PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
(NO. RUJUKAN: PTKP 369/101/2023/04)

Dalam perkara mengenai Seksyen **257 dan 263** Kanun Tanah Negara 1965.
Dan;
Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan: **1375/2009** keatas tanah dibawah Pegangan Hakmilik **PM 1413**, **Lot 11288**, Mukim Johol (Tempat: **KG. SELARU**), Daerah Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM..PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD WAZIR BIN MOHD BAKHIR (NO. TENTERA: T 1147596)..PENGGADAI

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** yang diperbuat dalam perkara diatas pada **12.09.2023** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut dibawah :-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS 07HB MAC 2024 JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

NOTA: **Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa segala tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum lelongan dijalankan. Hartanah ini akan dijual atas dasar " keadaan sepertimana sediada".**

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	PM 1413
LOT NO	:	Lot 11288
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Mukim Johol (Tempat: KG. SELARU) / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Darul Khusus
KELUASAN TANAH	:	111 meter persegi (anggaran: 1,194.8 kaki persegi)
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun berakhir pada **08 Oktober, 2102**
CUKAI TAHUNAN	:	RM47.00
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT – SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik,dipajak,digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR	:	MOHD WAZIR BIN MOHD BAKHIR (NO. TENTERA: T 1147596) 1/1 Bahagian
BEBANAN	:	Tanah ini telah dicagarkan kepada **Menteri Kewangan (Di Perbadankan) Malaysia** melalui No. Perserahan: **1375/2009** didaftarkan pada **13 Oktober 2009**
ENDOSAN	:	-

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan rumah teres 1 tingkat lot tengah yang beralamat di NO. 130, JALAN RASA SAYANG 5, TAMAN RASA SAYANG, 72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS. Ia terletak diantara kawasan Taman Rasa Sayang ke tenggara dan timur laut Pekan Kuala Pilah dan Pekan Johol. Hartanah tersebut mudah dilalui daripada Pekan Kuala Pilah melalui jalan utama Kuala Pilah-Johol-Tampin untuk jarak 9.4 kilometer kemudian belok kekanan ke Taman Rasa Sayang untuk keatas jalan bertar dengan jarak lebih kurang 700 meter dan akhirnya belok ke Jalan Rasa Sayang 5 dengan anggaran 130 meter dimana hartanah itu berada.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual **"Dalam Keadaan Sediada"** dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM126,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Dua Puluh Enam Ribu Sahaja)** dan peraturan kepada syarat-syarat jualan didalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan **10% (RM12,600.00)** daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf diatas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh **(120) hari** dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **05.07.2024** kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM. Sekiranya harga belian tidak dibayar sepenuhnya dalam masa ditetapkan, deposit akan dilucuthak dan dilupuskan mengikut **Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara 1965**. Tiada lanjutan masa dibenarkan.

Untuk maklumat lanjut boleh didapati daripada Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

1) Nama Pelelong : Noor Ruddin Bin Ahmad
Syarikat Pelelong : NRA Auctioneer
Alamat : No. 4-1, Tingkat 1, Jalan KS 1, Kepayang Sentral, Taman Bukit Kepayang, 70200 Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus.
No. Tel. : 016-2668019 (Pej.) & 013-2767538, Faxmili: 03-90211487
No. Rujukan : NRA/Auc-02C.24/PDT.KP(nsdk)

2) Firma Guaman : Tetuan Hamidi & Farid
Address : No. 231-1A & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Komersil Oakland II 70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.
No. Tel. : 06-6322141, Faxmili: 06-6322143
Email : hf_sban@yahoo.com
No. Rujukan : HF/SBAN/LPPSA/2432/2022 (ain)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEE

AT THE LAND AND DISTRICT OFFICE KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

(REF. NO: PTKP 369/101/2023/04)

In the matter of Section **257 and 263** National Land Code 1965.
And;
In the matter of Charge Presentation No: **1375/2009** over the land held under Title **PM 1413, Lot 11288**, Mukim Johol, (Place: **KG. SELARU**), District of Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ....CHARGEE

MOHD WAZIR BIN MOHD BAKHIR (NO. TENTERA: T 1147596)...CHARGOR

In pursuance to the Orders of **Land Administrator Kuala Pilah** made herein in the matter on **12.09.2023** it is hereby proclaimed that The **Kuala Pilah Land Administrator** with assistance of the undermentioned Licensed Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY 07TH MARCH 2024, AT 10.00 A.M
AT THE VICINITY OF KUALA PILAH LAND AND DISTRICT OFFICE
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances as well as to identify the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO	:	PM 1413
LOT NO	:	Lot 11288
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Mukim Johol (Tempat: **KG. SELARU**) / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Darul Khusus.
LAND AREA	:	111 meter persegi (anggaran: 1,194.8 kaki persegi)
TENURE	:	99 years leasehold interest expiring on **08 October, 2102**
ANNUAL RENT	:	RM47.00
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
EXPRESS CONDITION	:	This land should be used for residential buildings only
RESTRICTION IN INTEREST	:	This land cannot be transferred, leased,mortgaged without permission in writing from the State Authority.
REGISTERED OWNER	:	**MOHD WAZIR BIN MOHD BAKHIR (NO. TENTERA: T 1150064) 1/1 Shares**
ENCUMBRANCES	:	Charge to **Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia via Presentation No: 1375/2009 didaftarkan pada 13 October 2009**
ENDORSEMENT	:	-

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermeadiate single storey terrace house postal address at **NO. 130, JALAN RASA SAYANG 5, TAMAN RASA SAYANG, 72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.** It is located within Taman Rasa Sayang to the south-east and north-east of Kuala Pilah Town and Johol Town.The property is easily accessible from Kuala Pilah town via main road Kuala Pilah-Johol-Tampin for a distance 9.4 kilometres then turn right toTaman Rasa Sayang for a tarres road a distance of approximately 700 metres and finally turn to Jalan Rasa Sayang 5 for a distance approximately 130 metres where the property is located.

RESERVE PRICE

The property will be sold **" As is Where is "** basis and subject to a reserve price of **RM126,000.00 (Ringgit Malaysia: One Hundred Twenty Six Thousand Only)** and to the condition of sale as in the Proclaimation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10% (RM12,600.00)** of the reserve price by way of bank draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before **9.30** a.m on the day of the auction sale and balance of the purchase money shall be paid within **one hundred and_twenty (120)** days from the date of the sale that is not later than **05.07.2024** from the date of the sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. If the purchase price is not paid in full within the stipulated time,the deposit will be forfeited and disposed of in accordance with Section 267A, National Land Code 1965 and no_extension of times allowed.

For further particulars please cantact solicitors for the Chargee or the under mentioned Auctioneer :-

1) Auctioneer Name : Noor Ruddin Bin Ahmad
Auctioneer Company : NRA Auctioneer
Address : 4-1, Tingkat 1, Jalan KS 1, Kepayang Sentral,
Taman Bukit Kepayang, 70200 Seremban
Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel. No. : 016-2668019 (Pej.) & 013-2767538, Faxmili: 03-90211487
Reference No. : NRA/Auc-02C.24/PDT.KP(nsdk)

2) Lawyers Company : Messrs Hamidi & Farid
Address : No. 231-1A & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Komersil Oakland II
70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel. No. : 06-6322141, Fax: 06-632214306-2820614, 06-2820635, Faxmili: 06-2820650
Email : hf_sban@yahoo.com
Reference No. : HF/SBAN/LPPSA/2432/2022 (ain)

KONTRAK

(PTKP 369/101/2023/04)

MEMORANDUM : Dalam jualan secara lelongan awam pada hari **KHAMIS, 07HB MAC 2024** mengenai harta tanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan butiran-butiran di bawah iaitu:
NO. HAKMILIK: PM 1413, LOT 11288, MUKIM JOHOL, DAERAH KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Nama : ______________________________
No K/P : ______________________________
Alamat : ______________________________
____
____
No. Tel : ______________________________

Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM______________ telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **10%** ____________________sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** / Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

Wang Pembelian : RM ______________
Deposit 10% : RM ______________
Baki : RM ______________
Tarikh Luput : **05HB JULAI 2024**

____
Tandatangan Pembeli / Wakil Sah Pembeli
Nama : ______________________
No. K/P : ______________________
Tarikh : ______________________
No. Tel : ______________________

____
Tandatangan:
Pentadbir Tanah Kuala Pilah
Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tarikh : ______________________

____
Tandatangan Peguam:
b/p **Tetuan Hamidi & Farid**
Nama :______________________
Tarikh : ______________________

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara bank draf kepada dan atas nama ***Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam*** yang mana jumlahnya adalah sebanyak **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.

2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, Badan – Badan Berkanun atau Syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat. Bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja yang dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau berjaya membuat tawaran yang paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.

4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.

5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** ialah pembeli. **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas opsyen **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** berkenaan boleh menbuat keputusan mengenai pertikaian tersebut.

6. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-

   a) Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (**10%**) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM126,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS DUA PULUH ENAM RIBU SAHAJA)**.

   b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau

   c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuh oleh penawar yang berjaya :-

      (i) maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

      (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian;

   d) Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu, tidak lewat dari ***05 Julai 2024*** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan

   e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen **267A Kanun Tanah Negara**. Pihak Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

7. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.

8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.

9. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.

10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada didalam geran. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

11. Pembeli adalah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa-apa tunggakan yang ada berkenaan **Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa tunggakan cukai yang lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan hartanah yang dibeli.** Segala tunggakan cukai yang berkenaan akan diperuntukan diantara Pembeli dan Pemegang Gadaian mengikut bahagian masing-masing setakat tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:

(a) Pembeli hendaklah dengan wangnya sendiri menyelesaikan segala tunggakan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa cukai lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan seperti dinyatakan diatas;

(b) Pemegang Gadaian akan mengembalikan kepada Pembeli bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli seperti pada 11(a) diatas daripada Baki Harga Belian secara pro-rata setakat tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat seterusnya seperti berikut:

(i) Pembeli hendaklah mengemukakan kepada Pemegang Gadaian **RESIT ASAL**,atau Salinan Resit yang mestilah telah disahkan oleh pengeluar resit yang berkenaan, bagi bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli **selewat-lewatnya bersama-sama dengan pembayaran baki harga belian atau sebelumnya;**

(ii) Pemegang Gadaian berhak menolak apa-apa tuntutan pembayaran balik apa-apa bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli berkenaan dengan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran sekiranya perenggan 1(b)(i) tidak dipatuhi dengan ketat oleh Pembeli;

(iii) Segala tunggakan lain-lain bayaran selain daripada tunggakan Cukai yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan, termasuk tetapi tidak terhad kepada bil elektrik (TNB),bil air (SAINS), bil Indah Water Konsortium, bil telefon dan lain-lain tunggakan adalah menjadi tanggungjawab Pembeli untuk menyelesaikannya dan tidak boleh dituntut daripada Pemegang Gadaian.Pembeli mengesahkan bahawa dengan membida hartanah dan menjadi Pembeli yang Berjaya, maka Pembeli adalah bersetuju kepada syarat ini tanpa apa-apa bantahan dan tanpa apa-apa syarat.

12. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.