

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTKP 369/110/2023/04

DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

DI ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (NO. SYARIKAT: 3813-K).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

MANI MARAN A/L KRISHNAN
NAGAMMAH D/O SUPRAMANIAM.....PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 08hb Mei 2024, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut dibawah:

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 22HB OGOS 2024, PADA JAM 11.30 PAGI,
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA PILAH, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTA: Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Kuala Pilah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :
NO HAKMILIK : GM 1702 (dahulu dikenali sebagai HSM 993)
LOT NO : Lot 8989 (dahulu dikenali sebagai PT 837)
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Johol / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Darul Khusus
KELUASAN TANAH : 325.00 meter persegi
CUKAI TAHUNAN : RM69.00
PEGANGAN : Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR : Mani Maran A/L Krishnan ½ bahagian
Nagammah D/O Supramaniam ½ bahagian
"Bangunan"
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
SYARAT NYATA : "Tanah yang dibrimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan
SEKATAN KEPENTINGAN : kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
BEBANAN : Dicagarkan kepada Malayan Banking Berhad melalui No. Penerimaan 476/1991, Jil. 56
Fol. 74 bertarikh 17/05/1991

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah semi-D satu tingkat yang mempunyai alamat surat-menyurat di No. 837, Jalan Permai 5, Taman Desa Permai Selaru, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.

HARGA RIZAB: Harta tersebut akan dijual "dalam keadaan seperti mana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 126,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Dua Puluh Enam Ribu Sahaja) dan tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan sepertimana yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak RM 12,600.00 (Ringgit Malaysia: Dua Belas Ribu Enam Ratus Sahaja) atas nama Malayan Banking Berhad sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Malayan Banking Berhad.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH, atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu TETUAN HISHAM SOBRI & KADIR, at No.48, 1st Floor, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-762 0942 [Ruj: HSK/S/L(MBB)/982/15/SSA/RMK/ans] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut:-

RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (No. Syarikat: 889884-H)
No. F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza,
Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan
Tel: 03-3374 9312 / Email: rajanauctioneers@gmail.com
Ruj. Kami: RA/PDTPK/MBB/HSK/SBN/0050-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN
Pelelong Berlesen
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTKP 369/110/2023/04

IN THE MATTER OF SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965;

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (COMPANY NO: 3813-K).....CHARGE

AND

MANI MARAN A/L KRISHNAN
NAGAMMAH D/O SUPRAMANIAM.....CHARGORS

In pursuance to the Order of the Land Administrator of Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus, made herein on the above matter on the 08th May 2024 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 22ND DAY OF AUGUST 2024 AT 11.30 A.M.
AT PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA PILAH, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Kuala Pilah Land Office and to inspect on the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO : GM 1702 (formerly known as HSM 993)
LOT NO : Lot 8989 (formerly known as PT 837)
MUKIM/DISTRICT/STATE : Johor / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Darul Khusus
LAND AREA : 325.00 square metres
ANNUAL RENT : RM69.00
TENURE : Term in Perpetuity
REGISTERED OWNER : Mani Maran A/L Krishnan ½ share
Nagammah D/O Supramaniam ½ share
"Bangunan"
CATEGORY OF LAND USE : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
EXPRESS CONDITION : "Tanah yang diberitahu ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai
RESTRICTION-IN-INTEREST : melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
ENCUMBRANCE : Charged to Malayan Banking Berhad vide Presentation No. 476/1991, Jil. 56 Fol. 74
dated 17/05/1991

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:

The subject property is a single storey semi detached house which is bearing postal address at No. 837, Jalan Permai 5, Taman Desa Permai Selaru, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.

RESERVE PRICE : The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of RM 126,000.00 (Ringgit Malaysia : One Hundred And Twenty Six Thousand Only) and to the conditions of sale as printed in Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price equivalent to RM 12,600.00 (Ringgit Malaysia: Twelve Thousand And Six Hundred Only) by BANK DRAFT only, in favour of Malayan Banking Berhad before 9.30 a.m. on the date of auction and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within one hundred twenty (120) days from the date of sale to Malayan Banking Berhad.

For further particulars, please apply to PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH, or the Solicitors for the Chargee, MESSRS HISHAM SOBRI & KADIR, at No.48, 1st Floor, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-762 0942 [Ref: HSK/S/L(MBB)/982/15/SSA/RMK/ans] or to the under mentioned Auctioneer:

RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (Company No: 889884-H)

No. F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza,
Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan
Tel: 03-3374 9312 / Email: rajanauctioneers@gmail.com
Our Ref: RA/PDTPK/MBB/HSK/SBN/0050-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN

Licensed Auctioneer
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

ஏல விற்பனை பிரகடனம்

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PTKP 369/110/2023/04

In the matter of Section 263 of the National Land Code 1965,

MALAYAN BANKING BERHAD (COMPANY NO:3813-K).....வாதி\கடன்கோடுத்தவர்
மற்றும்

MANI MARAN A/L KRISHNAN
NAGAMMAH D/O SUPRAMANIAM.....பிரதிவாதி\கடன வங்கியவார்

எதிர்வரும் வியாழன்சிறுமை 22 ஆகஸ்ட் 2024 ஆம் காரை மணி 11.30க்கு,
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA PILAH,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, 72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN BARUL KHUSUS.

முகவரியின் பகிர்ப்பாக ஏலங்கூறி விற்கப்படும்.

நிலப்பட்டாவின் விபரங்கள்:

குறிப்பு இந்த சொத்தை வாங்க விரும்புவார்கள், இந்த சொத்தி வேறேதும் பிரச்சனைகள் உள்ளதா என்பதை தெரிந்துக் கொண்டு பிறகு மற்ற செயல்களில் இறங்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறோம். சொத்தின் விவரங்கள்: தனிப்பட்ட டைட்டில் வழங்கப்பட வில்லை. டைட்டில் வேண்டி எண்: GM 1702 (Formerly known as HSM 993), Lot 8989 (Formerly known as PT 837/993). முக்கியமான விவரம்: Johol / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Barul Khusus. தலைமை: Term in Perpetuity: ரூபாய்: 325.00 சதுர மீட்டர். ஆண்டு வாடகை: RM69.00. வெளிப்படையான நில பயன்பாட்டு வகை: "Bangunan" வெளிப்படையான நிபந்தனை: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja" வட்டிக் கட்டுப்பாடு. "Tanah yang "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa". வட்டிக் கட்டுப்பாடு. "Tanah yang dipermilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri". பதிவுசெய்யப்பட்ட: Mani Maran A/L Krishnan 1/2 share & Nagammah D/O Supramaniam 1/2 share. இடம் மற்றும் விளக்கம் அத்துடன் சிறப்பு-விதி & கட்டணை: No. 837, Jalan Permai 5, Taman Desa Permai Selaru, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus. ஆங்கிலத்தில் பார்த்துக் கொள்ளவும். ஒதுக்குரிமை விவரம்: (RM 126,000.00 One Hundred and Twenty Six Thousand Only) ஆர்வமுள்ளவர்கள் ஒதுக்குரிமை விவரத்தில் பத்து வீடுகளுக்கு [10%] RM 12,600.00 (Ringgit Malaysia: Twelve Thousand and Six Hundred Only) MALAYAN BANKING BERHAD (Mani Maran A/L Krishnan & Nagammah D/O Supramaniam) முன்பணமாக அலுவலகப் பெயரில் பேசும் மரபுடன் எடுத்து செலுத்தி விட வேண்டும். பரக்கித் தொகையை 120 நாட்களுக்குள் செலுத்தி விட வேண்டும். மேலும் விவரங்களுக்கு, தயவுசெய்து விண்ணப்பிக்கவும். PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA PILAH, அல்லது குற்றச்சாட்டுக்கான வழக்குரைஞர்கள் MESSRS HISHAM SOBRI & KADIR, at No.48, 1st Floor, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-762 0942 [Ref: HSK/SL(MBB)/982/15/SSA/RMK/ans] அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலத்திபரிடமே தொடர்பு கொள்ளவும்.

RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (Company No: 889884-H)
No. F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza,
Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan
Tel: 03-3374 9312 / Email: rajanauctioneers@gmail.com
Our Ref: RA/PDPTKP/MBB/HSK/SBN/0050-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN
Licensed Auctioneer
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

公開拍賣

PTKP 369/110/2023/04

根据答辩人与起诉人与2024年5月8日所签署的贷款合约 · 起诉人决定于2024年08月22日 (星期四) 早上11.30时 · 拍卖答辩人的产业。

拍賣地點: AT PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA PILAH, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, 72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN
DARUL KHUSUS.

起訴人: MALAYAN BANKING BERHAD (NO. SYARIKAT: 3813-K)

答辯人: MANI MARAN A/L KRISHNAN & NAGAMMAH D/O SUPRAMANIAM

(有意竞标者请先查阅产业详情) 产业详情:

地契: 分层地契已经发出。总地契编号: GM 1702 (formerly known as HSM 993), Lot 8989 (formerly known as PT 837) 地点: Johol / Kuala Pilah / Negeri Sembilan Darul Khusus. 地契: 永久地契。估计面积: 325.00 方米。土地用途: 建筑物。买家: Mani Maran A/L Krishnan 1/2 share & Nagammah D/O Supramaniam 1/2 share. 这个产业是位于 汝德申。它是一半层排屋。邮寄的地址是 No. 837, Jalan Permai 5, Taman Desa Permai Selaru, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus. 最低价格: 此产业会被卖出的最低价格为 RM 126,000.00 所有的竞标者都必须在拍卖日当天上午9时30分之前以银行汇票先缴付最低价格的10% 给MALAYAN BANKING BERHAD, 余款在120天内缴付。欲知详情, 可联络PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA PILAH或:

1) 拍賣負責公司 : RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD.

地址

: No. F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan

電話

: 03-3374 9312

Ref No.

: RA/PDPTKP/MBB/HSK/SBN/0050-24(fz)

2) 律師事務所

: MESSRS HISHAM SOBRI & KADIR

地址

: No.48, 1st Floor, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.

電話

: 06-762 0942

Ref No

: HSK/S/L(MBB)/982/15/SSA/RMK/ans

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN).
- ii. Seseorang yang bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas hartanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4) KTN).
- iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas nama **Malayan Banking Berhad** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah**. (Seksyen 263 (2) (e) KTN). Pendaftaran penawar/pembida akan ditutup tiga puluh (30) minit sebelum lelongan.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perliantikan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai Ejen/Wakil. Surat wakil hendaklah di tandatangani dihadapan Pesuruhjaya Sumpah.
5. Bagi lelongan hakmilik Rizab Melayu atau Pemilihan Bumiputra, syarikat dikendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 serta sijil kelahiran asal hendaklah dikemukakan semasa pendaftaran.
6. Orang perseorangan dikendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan serta Sijil Kelahiran Asal semasa pendaftaran.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d) KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolok tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula (Seksyen 265(4)(d) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (Seksyen 265(1)(a) KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a) KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum. Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120 HARI)**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267 A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut:
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268(1)(a) & (b) dan;
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang mengikut susunan keutamaanya. Seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).

15. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16Q KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran yang ditetapkan (**RM1,000 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Sahaja)**). Borang 16Q KTN yang diserahkan kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan hendaklah **Ditolak**. (Seksyen 264A KTN)
16. Hak pengadai: Lelongan Awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika pengadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akaun dan penyata bayaran dari Pemegang Gadaian. Bayaran diatas adalah **dikecualikan**.
17. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** dan pengadai bagi semua bayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
18. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengukui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A KTN).
19. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A (3) KTN).
20. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalakan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN).
 - iii. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari pengadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan, iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - iv. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang berhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - v. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada pengadai.
22. **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguh atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab atau menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Di mana satu perakuan Jumlah (Sijil Jualan Borang 16i) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana hartanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan di atas harta atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (Seksyen 301 KTN)
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas - Bab 3 – Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: **Jualan Secara Lelongan Awam pada 22hb Ogos 2024 (Khamis) mengenai hartanah No. Hakmilik GM 1702, Lot 8989 (dahulunya dikenali sebagai HSM 993, PT 837), Mukim Johol, Daerah Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus yang beralamat surat-menyurat di No. 837, Jalan Permai 5, Taman Desa Permai Selaru, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama :

No.K/P :

Alamat :

:

:

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM.....
dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **Malayan Banking Berhad** sebanyak **RM.....** sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **19HB DISEMBER 2024** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN HISHAM SOBRI & KADIR**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM.....

DEPOSIT DIBAYAR : RM.....

BAKI : RM.....

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA :

NO.KP :

NO. TEL:

PENTADBIR TANAH KUALA PILAH

TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN HISHAM SOBRI & KADIR

TANDATANGAN PELELONG
RAJAN AUCTIONEERS SDN BHD