

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE

Bil() dlm.PTS 369/027/22/02

In the matter of Section 265(1)(a) of the National Land Code, 1965.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....CHARGE

AND

MOHD SAFRI BIN OTHMAN (NO.TENTERA : 816846).CHARGOR

In pursuance of the Order of the Land Administrator Of Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus , made herein the above matter on 5th February 2023, it is hereby proclaimed that the Land Administrator Of Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus with the assistance of the under mentioned Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 8TH DAY OF MARCH 2023

STARTING AT 11.00 A.M.

**AT LOBI UNIT PENDAFTARAN OF THE LAND OFFICE SEREMBAN
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH SEREMBAN,JALAN S2 A2,SEREMBAN 2,
70300 SEREMBAN,NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official title search a Seremban Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE :

Title No	:	GM 3695 ,Lot 32341 (formerly known as HS(M)1766, Lot PT 23575)
Locality	:	Gadong Jaya (formerly Gadung Jaya)
Mukim / District / State	:	Labu / Seremban / Negeri Sembilan
Land Area	:	121 square metres (1302.43 sq feet)
Quit Rent	:	RM 58.00
Category Of Land Use	:	Building
Registered Owner	:	Mohd Safri Bin Othman 1/1 share
Tenure	:	Freehold
Express Condition	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Restriction In-Interest	:	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh dipindahmilik,dipajak atau dicagarkan melainkan dengan mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
Encumbrances	:	Charged to Minister Of Finance (incorporated) Malaysia vide Presn. No.561/2003 dated on 18 th April 2003

LOCATION & DESCRIPTION OF PROPERTY : The subject property is an intermediate single storey terrace house which has bearing postal address of **No.54,Jalan Gadong Jaya 2/3,Taman Gadong Jaya,71900 Labu Negeri Sembilan.**

SERVICES : Public utilities such as main water,electricity supply and telephone lines are connected to the subject property.

RESERVE PRICE : The subject property will be sold "as is where is" basis subject to reserve price **RM140,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED FORTY THOUSAND ONLY)** and to the condition of sales as printed in Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10 % of the reserve price equivalent to **RM14,000.00 (Ringgit Malaysia: Fourteen Thousand Only)** by Bank Draft only,in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.30 am on the date of auction and balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred twenty 120 day from the date of sale to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

For further particulars, please apply to **PENTADBIR TANAH SEREMBAN** or **MESSRS HAMIDI & FARID** No.231-1A & 231-1A,Jalan Haruan 5/6,Pusat Komersial Oakland II ,70300 Seremban,Negeri Sembilan. Tel: 06-6322141 Fax: 06-6322143 (Reference: HF/SBAN/LPPSA/1485/2018 / (NL)) or to the under mentioned Auctioneer:-

SEJAHTERA AUCTIONEERS

F1-10,TKT 1,BANGUNAN LUCKY PLAZA,
JALAN DATO' LEE FONG YEE,70000 SEREMBAN
TEL: 016-2375027 / 016-2091055

EMAIL: sejahtera4u@gmail.com

REFERENCE : SEJA/PTS(LPPSA)/FEB/2023

ZAINULLABUDEEN BIN VY ABD SALAM

LICENSED AUCTIONEER

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Bil() dlm.PTS 369/027/22/02

Dalam perkara Seksyen 265(1)(a) Tanah Negara ,1965

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAMPIHAK PEMEGANG GADAIAN
DAN

MOHD SAFRI BIN OTHMAN (NO.TENTERA : 816846)PIHAK PENGGAJAI
Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus, yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 5hb Februari 2023 dengan ini adalah diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 8HB MAC 2023 BERSAMAAN HARI RABU BERMULA JAM 11.00 PAGI

DI LOBI UNIT PENDAFTARAN, PEJABAT TANAH SEREMBAN
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH SEREMBAN, JALAN S2 A2, SEREMBAN 2,
70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Seremban dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :

No. Hakmilik	:	GM 3695 Lot 32341 (dahulu dikenali sebagai HS(M) 1766 ,Lot PT 23575)
Tempat	:	Gadong Jaya (Dahulunya Gadung Jaya)
Mukim /Daerah/ Negeri	:	Labu / Seremban / Negeri Sembilan
Keluasan Tanah	:	121 meter persegi (1302.43 kaki persegi)
Cukai Tanah	:	RM 58.00
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Pemilik Berdaftar	:	Mohd Safri Bin Othman -1/1 bahagian
Pegangan	:	Hakmilik kekal
Syarat-Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja
Sekatan Kepentingan	:	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau dicagarkan melainkan dengan mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
Bebanan	:	Dicagarkan kepada Menteri dalam kewangan (incorporated) melalui Perserahan No.561/2003 bertarikh 18hb April 2003.

LOKASI & GAMBARAN HARTA: Hartanah ini adalah sebuah rumah teres satu tingkat lot pertengahan yang mempunyai alamat **No.54, Jalan Gadong Jaya 2/3, Taman Gadong Jaya, 71900 Labu Negeri Sembilan.**

PERKHIDMATAN : Bekalan air, elektrik dan talian telefon didapati di kawasan berhampiran.

HARGA RIZAB : Harga tersebut akan dijual "dalam keadaan seperti mana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM140,000.00 (RINGGIT MALAYSIA:SATU RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft sebanyak RM14,000.00 (Ringgit Malaysia:Empat Belas Ribu Sahaja) atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** **SEBELUM JAM 10.30** pagi pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan Kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH SEREMBAN** atau **TETUAN HAMIDI & FARID** No.231-1A & 231-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Komersial Oakland II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan. Tel: 06-6322141 Fax: 06-6322143 (Reference: HF/SBAN /LPPSA/1485/2018/(NL)) atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

SEJAHTERA AUCTIONEERS

F1-10, TKT 1, BANGUNAN LUCKY PLAZA,
JALAN DATO' LEE FONG YEE, 70000 SEREMBAN
TEL: 016-2375027 / 016-2091055
EMEL: sejahtera4u@gmail.com
RUJUKAN : SEJA/PTS(LPPSA)/FEB/2022

ZAINULLABUDEEN BIN VY ABD SALAM
LICENSED AUCTIONEER

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 Penggadaai. 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 keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau " Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (*Seksyen 433B(4)KTN*).
(iii) Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah mufis, deposit 10% akan dilucuthak 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 Bank Deraf atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUAMHAN SEKTOR AWAM** pada hari Lelongan kepada **Pentadbir Tanah Seremban** (*Seksyen 263(2)(e)KTN*).Pendaftaran penawar/pembida akan ditutup sepuluh (10) minit sebelum lelongan.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Tanah Seremban** 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 ditandatangani dihadapan Pesuruhjaya Sumpah.
5. Bagi lelongan hakmilik **Rizab Melayu** atau pemilikan bumiputera, syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Articles of Association', Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11serta sijil kelahiran asal hendaklah dikemukakan semasa pendaftaran.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan serta sijil kelahiran asal semasa pendaftaran.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Seremban** 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-syarat jualan ini, maka **Pentadbir Tanah Seremban** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka, **Pentadbir Tanah Seremban** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (*Seksyen 265(4)KTN*)
10. **Pentadbir Tanah Seremban** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (*Seksyen 264(3) 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, tambahan deposit hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi 10% dari nilai jualan (N.S.P.U 25)(42)
13. Wang deposit akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaai 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 tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
14. 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*).

15. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah Untuk Jualan dibawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A 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 dipegangmilik dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c)(d)(e).
16. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Seremban** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (*Seksyen 266A KTN*).
17. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Seremban** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (*Seksyen 268A(1)KTN*).
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Seremban** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (*Seksyen 268A(3)KTN*).
19. 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 mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
20. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (*Seksyen 268 KTN*)
- a) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai 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, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan Perkhidmatan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
21. **Pentadbir Tanah Seremban** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
22. 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 masing-masing.
23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
24. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Seremban selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak RM1,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (*Seksyen 264A KTN*).
25. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi kepada seseorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (*Seksyen 301 KTN*)
26. 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 : - Dalam Jualan secara lelongan awan pada **8hb Mac 2023 (RABU)** mengenai hartanah No.Hakmilik GM 3695 , Lot 32341 (Dahulunya HS(M1766, Lot PT 23575) Pekan Mukim Labu, Daerah Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus yang beralamat No.54,Jalan Gadong Jaya 2/3,Taman Gadong Jaya,71000 Labu, Seremban ,Negeri Sembilan Darul Khusus.

Nama:

No.KP:

Alamat:

No.Tel:

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli tanah tersebut dengan harga sejumlah RM..... dan telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM..... sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dan penyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Tetuan Nassir Hafiz Nazri & Rahim peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN RM.....

DEPOSIT DIBAYAR RM.....

BAKI RM.....

.....
PENTADBIR TANAH SEREMBAN
Pejabat Tanah Daerah Seremban

.....
TETUAN HAMIDI & FARID
Nama:
K.P:

.....
(PEMBELI /EJEN HARTANAH)
Nama:
No.K.P:
No.Tel:

.....
ZAINULLABUDEEN BIN VY ABD SALAM
Sejahtera Auctioneers
(Pelelong Berlesen)

Ruj Tuan : PTS.369/027/22/02
Ruj Kami : SEJA/PTS/LPPSA/FEB/23
Tarikh : 8hb Februari 2023

**PENTADBIR DAERAH TANAH SEREMBAN,
UNIT PENDAFTARAN,TINGKAT 1,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH SEREMBAN,
JALAN S2 A2 ,SEREMBAN 2,70300 SEREMBAN
NEGERI SEMBILAN.**

Tuan,
Per : **PENGESAHAN DAN KELULUSAN DERAH PERISYTIHARAN JUALAN.**
Pihak Bank : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUAMAHAN SEKTOR AWAM
Pihak Peminjam : MOHD SAFRI BIN OTHMAN
Harta : NO.54,JALAN GADONG JAYA 2/3,TAMAN GADONG JAYA,71900 LABU NEGERI
SEMBILAN.

Tarikh lelongan : 8hb Mac 2023 Jam : 11.00 pagi

Berkaitan dengan perkara tersebut di atas.

Kami mengucapkan ribuan terima kasih di atas perlatikan kami sebagai pelelong.

Bersama-sama ini dilampirkan **Deraf Perisytiharan Jualan** yang tersebut dalam dua (2) salinan bahasa Malaysia dan dua (2) salinan Bahasa Inggeris serta **Syarat-Syarat Jualan** untuk disemak bagi mendapatkan kelulusan daripada pihak tuan.

Di harap sekiranya dapat pihak tuan kembalikan kepada pihak kami untuk tindakan kami selanjutnya.

Kerjasama dari pihak tuan amatlah kami hargai dan ribuan terima kasih diucapkan.

Yang Benar,

.....
b/p: Sejahtera Auctioners
s/k: Tetuan Hamidi & Farid