

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH
DALAM NEGERI MELAKA MALAYSIA
RUJ. PTAG : 0403AUC2022000008

Dalam perkara mengenai Seksyen 263, Kanun Tanah Negara, 1965
DAN

Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No.0403SC1997001018 bertarikh 04/04/1997 ke atas kesemua tanah yang dipegang dan dikenali sebagai hakmilik GM 1276 Lot 4117 [dahulu dikenali HSM 1500 PT 1676], Mukim Masjid Tanah, Daerah Alor Gajah, Negeri Melaka

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

..... Pemegang Gadaian

DAN

..... Penggadai

JAMIL BIN SULAIMAN (NO. K/P: T1057225)

PADA MENURUT PERINTAH PENTADBIR TANAH ALOR GAJAH bertarikh **16.06.2022** **ADALAH DENGAN INI DIISYTIHARKAN** bahawa hartanah tak alih yang tersebut dibawah **AKAN DIJUAL SECARA LELONGAN AWAM** oleh Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah ini :-

TARIKH LELONG : 17HB. FEBRUARI, 2023 (JUMAAT)
MASA : 10.00 PAGI
TEMPAT : BILIK BICARA BAHAGIAN PEMBANGUNAN, PEJABAT DAERAH
DAN TANAH ALOR GAJAH, MELAKA
HARGA REZAB : RM81,000.00

Nota : Bakal-bakal pembeli hendaklah membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah yang berkaitan, carian maklumat di Pihak Berkuasa Tempatan, memeriksa hartanah tersebut dan sebagainya sebelum jualan lelong. Pihak Pelelong serta wakilnya tidak akan dipertanggungjawabkan jika terdapat kesilapan atau ketidaktepatan maklumat berkenaan hartanah tersebut.

Butir-butir hartanah :

No. Hakmilik : GM 1276 Lot 4117 [dahulu dikenali HSM 1500 PT 1676]
Mukim / Daerah/Negeri : Masjid Tanah / Alor Gajah / Melaka
Keluasan Tanah : 141 meter persegi
Cukai Tahunan : RM 17.00
Kegunaan Tanah : Bangunan
Pegangan : Selama-lamanya
Pemilik Berdaftar : JAMIL BIN SULAIMAN (NO. K/P: T1057225) 1/1 bahagian
Syarat-Syarat Nyata : Untuk rumah kediaman sahaja
Sekatan Kepentingan : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik atau dipajak kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan kepentingan ini dikecualikan kepada Bumiputera.
Bebanan : Dicagarkan kepada **Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia** kini dikenali sebagai Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan 0403SC1997001018, didaftarkan pada 4 April 1997.

Lain-Lain Endorsan : Tiada

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah merupakan Rumah Teres Kos Rendah 1-Tingkat Lot Sudut yang beralamat di No. MT 2085, Jalan Sri Aman 33, Taman Sri Aman, 78300 Masjid Tanah, Melaka.

CARA MENAWAR

Sesiapa yang berminat untuk membuat tawaran mestilah menandatangani 10% dari Harga Rizab dalam bentuk bank deraf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dengan menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah yang berkenaan sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam. :-

1. Baki dari harga belian hendaklah dibayar dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan tiada lanjutan tempoh masa dibenarkan.
2. Sekiranya harga belian tidak dibayar sepenuhnya dalam masa yang ditetapkan, deposit akan dilucutkan dan dilupuskan mengikut peruntukan Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara (KTN). Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

- 1) Nama pelelong : **En. Zainal Abidin Bin Mohd Kipol**
Alamat : No. 6, Jalan Sri Duyong 1/18, Taman Sri Duyong, Seksyen 1, 75460 Melaka.
No. Telefon : 012-2245231, email : hdmagency@gmail.com

No. Rujukan : ZK/LPPSA-ST/01/2023-PTAG
- 2) Firma Guaman : **Tetuan Salina Taib & Co.**
Alamat : No. 86 Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.
No. Tel : 06-2820614 / 2820635 No. Fax : 06-2820650
No. Rujukan : ST/LT/324/18(LPPSA)-FLO

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
- ii. Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
- iii. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan mendepositkan kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% dari harga rizab dalam bentuk Bank Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draft yang diterima selepas 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
- iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
- v. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draft tersebut.
- vi. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draft tersebut.
- vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
- viii. Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada Penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draft bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada pukul 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan Pihak Berkuasa berkenaan.
6. **Penawar adalah bertanggungjawab untuk mengenal pasti butir-butir hartanah dan memastikan segala tanggungan serta bebanan hartanah adalah tepat.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan Lelongan terpaksa ditangguhkan penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang berjaya Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Peguam Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan di Pejabat Hasil atau dimatikan sendiri oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duit setem adalah dibawah tanggungan penawar yang Berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Mahkamah dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang defendan kepada plaintiff kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima baki harga belian:
 - i. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
 - ii. membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - iii. memberi salinan bayaran resit perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
 - iv. memberi kepada penawar yang Berjaya salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakkhakan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) dan dokumen-dokumen lain bagi membolehkan penawar yang Berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.
21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerima baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada Penawar yang Berjaya dokumen-dokumen berikut:
 - i. Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan oleh dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
 - ii. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen(easement), 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 gantirugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemuka dan menyerahkan milikan kosong hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan syarat-syarat jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.