

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH
DALAM NEGERI MELAKA, MALAYSIA
NO. RUJUKAN : PTAG 0403AUC2021000052

Dalam perkara mengenai Seksyen 263, Kanun Tanah Negara, 1965; Dan Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 0403SC1987000672 Jilid:39 Folio:1, didaftarkan pada 7 Julai 1987 ke atas ke semua tanah yang dipegang dan dikenali sebagai hakmilik GMM 323, Lot 799, Mukim Ramuan China Kechil, Daerah Alor Gajah, Melaka.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(dahulunya dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

ALI BIN PUTEH (No. Tentera : 931092)

...PENGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Alor Gajah di Melaka bertarikh 21hb Julai 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 : **26HB MEI 2023 (HARI JUMAAT)**
MASA : 10.00 PAGI
TEMPAT : BILIK BICARA, BAHAGIAN PEMBANGUNAN,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH, MELAKA
HARGA RIZAB : **RM243,000.00**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

NO. HAKMILIK : GMM 323
NO. LOT : Lot 799
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Ramuan China Kechil / Alor Gajah / Melaka
PEGANGAN : Selama-lamanya
KELUASAN TANAH : 1.4847 Hektar (3 Ekar 2 Rood 27.0 Pole)
CUKAI TAHUNAN : RM27.00
PEMILIK BERDAFTAR : Ali Bin Puteh (No. Tentera : 931092) – 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Pertanian
SYARAT-SYARAT NYATA : Untuk tanaman getah, padi dan kampung sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN : –
BEBANAN : Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam dibawah Perserahan No. 0403SC1987000672 Jilid:39 Folio:1, didaftarkan pada 7hb Julai 1987.
PENGENDORSON : Pengambilan Sebahagian Tanah – Borang K, seluas lebih kurang 0.0478 Hektar, melalui No Perserahan No. 0403N2001P07854 Jilid:6 Folio:53, didaftarkan pada 18hb Jun 1994.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini merupakan sebuah **rumah banglo satu tingkat** yang beralamat di **Batu 23 Solok Limau Nipis, 78100 Ramuan China Kechil, Alor Gajah, Melaka** yang terbina di atas sebidang **tanah kategori pertanian**. Ianya terletak kira-kira 3 KM ke arah Timur dari Pekan Ramuan China Besar dan kira-kira 10 KM ke arah Utara dari Pekan Masjid Tanah.

CARA MENAWAR

Sesiapa yang berminat untuk membuat tawaran mestilah mendepositkan 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).

Nota : *Sesiapa yang berminat untuk membeli hartanah ini adalah dinasihatkan supaya membuat semakan hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan dan memeriksa hartanah berkenaan sebelum tarikh lelong. Hartanah tersebut akan dijual atas dasar "keadaan sepertiimana sedia ada".*

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	: Hazman Bin Hamdan	Firma Guaman	: Tetuan Salina Taib & Co
Syarikat Pelelong	: JS Valuers Property Consultants (Melaka) Sdn Bhd	Alamat Syarikat	: No. 86, Jalan Melaka Raya 25 Taman Melaka Raya, 75000 Melaka
Alamat	: No. 669-A, Jalan Melaka Raya 8, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka	No. Telefon / Fax	: 06-2820614 / 06-2820650
No. Telefon/HP	: 06-2833338 (O) / 013-3440068 (H/P)	No. Rujukan	: ST/LT/989/19(LPPSA)-FLO
No. Fax	: 06-2868400 (F)		
No. Rujukan	: AUC/23/003/MLK/man/lo		

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pembida yang ingin membuat bidaan hendaklah :

- (i) Mendaftar sebagai pembida;
 - (ii) Mendeposit kepada Pentadbir Tanah sejumlah amaun minimum 10% dari harga rizab harta yang ingin di bida melalui Bank Deraf atas nama Pemegang Gadaian. Sekiranya amaun tersebut kurang dari 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, pendaftaran dan deposit tidak akan diterima oleh Pentadbir Tanah;
 - (iii) Memasukkan Bank Deraf bersama salinan kad pengenalan yang diakui sah dan surat kuasa wakil (jika berkaitan). Nama pembida, nombor kad pengenalan, nombor telefon dan nombor rujukan fail Pejabat Daerah dan Tanah hendaklah ditulis di belakang Bank Deraf tersebut. Bagi bidaan oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh sekurang-kurangnya dua (2) ahli lembaga pengarah hendaklah disertakan. Nama Syarikat, nombor pendaftaran syarikat, nombor telefon syarikat dan nombor rujukan fail Pejabat Daerah dan Tanah hendaklah ditulis di belakang Bank Deraf tersebut;
 - (iv) Wakil yang akan membuat bidaan bagi orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat hendaklah memasukkan sama surat kuasa wakil menyatakan telah diberi kuasa untuk menjadi wakil membuat bidaan dan menandatangani segala dokumen yang berkaitan;
 - (v) Pendaftaran dan deposit hendaklah **SEBELUM** jam 9.30 pagi **PADA** hari lelongan. Pendaftaran **SELEPAS** jam 9.30 pagi **TIDAK** akan diterima;
 - (vi) Satu (1) deposit untuk satu (1) hakmilik sahaja;
2. Pembida yang mendaftarkan diri mengikut para 1 dianggap telah membaca, memahami, dan bersetuju mematuhi serta tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan ini.
3. Pembida hendaklah seorang berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan pembida adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang yang sedia ada dan berkuatkuasa di tempat hartanah yang terlibat dengan lelongan. Pembida bersama adalah **TIDAK** dibenarkan.
4. Warganegara asing atau individu yang telah diistiharkan muflis atau syarikat dalam likuidasi tidak dibenarkan mendaftar sebagai pembida.
5. Semua pembida yang telah mendaftar dan mendepositkan Bank Draf **TIDAK** boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka. Bank Deraf hanya akan dikembalikan selepas lelongan selesai.
6. Hakmilik Malacca Customary Land/Tanah Adat Melaka (MCL) hanya boleh dibida oleh **MELAYU** sahaja. Definisi Melayu adalah mengikut Seksyen 94 Kanun Tanah Negara

SYARAT-SYARAT JUALAN

dan hendaklah ditandatangani oleh Pembeli, Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian dan Pentadbir Tanah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem bolehlah dimatikan (sekiranya terdapat perkhidmatan) di Pejabat Daerah dan Tanah yang menjalankan lelongan.

19. Pembeli **HENDAKLAH**:

- (i) Menandatangani Memorandum Jualan pada hari yang sama;
- (ii) Menjelaskan baki harga belian dalam tempoh **seratus dua puluh (120)** hari dari tarikh jualan.

20. Pembeli **MEMAHAMI**:

- (i) Kegagalan memenuhi salah satu daripada syarat di para 19(i) atau (ii) akan menyebabkan jualan tersebut terbatal;
- (ii) Deposit akan dilucuthak dan dibayar kepada Pemegang Gadaian sebagai bayaran menjelaskan kos jualan dan hutang sebenar yang tertunggak;
- (iii) Penambahan tempoh bagi para 19(ii) **TIDAK** akan diberikan. Sebarang permohonan penambahan tempoh **TIDAK** akan dipertimbangkan.
- (iv) Adalah tanggungjawab Pembeli untuk mengetahui kelayakan kewangan dan kemampuan untuk membeli sebelum mendaftar sebagai pembida di para 1 Syarat-Syarat Jualan ini.

21. Jika Pembeli memberhentikan pembayaran Bank Deraf, jualan tersebut adalah terbatal dengan sendiri dan akan dilelongkan semula pada masa yang akan ditentukan oleh Pentadbir Tanah. Pembeli tersebut akan disenarai hitamkan dan dihalang daripada menjadi pembida di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan selama tempoh 12 bulan bermula dari tarikh tamat tempoh 120 hari.

22. Merujuk kepada para 21, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada pembeli satu jumlah wang bersamaan dengan jumlah Bank Deraf tersebut dan gantirugi (termasuk kos jualan). Tuntutan adalah terus kepada Pembeli tanpa melibatkan Pentadbir Tanah.

23. Memorandum jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada Pembeli, Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian, Pentadbir Tanah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.

24. Mulai dari harta tersebut dijual kepada pembeli di para 15 dan 16, adalah menjadi risiko tunggal pembeli sekiranya berlaku kerosakan, kehilangan, kemusnahan atau sebarang kerugian yang dialami disebabkan oleh kebakaran atau kecurian ataupun dengan cara-cara lain. Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kerosakan, kehilangan, kemusnahan atau

SYARAT-SYARAT JUALAN

dibuat.

33. Pihak Pentadbir Tanah dan / atau Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada pembida yang berjaya.
34. Lelongan ini tertakluk kepada Seksyen 301 Kanun Tanah Negara 1965 dimana sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan adalah tidak terpakai.
35. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat jualan ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah terpakai.
36. Pentadbir Tanah berhak meminda syarat-syarat jualan dengan persetujuan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka dari semasa ke semasa jika difikirkan suaimanfaat tanpa perlu memaklumkan terlebih dahulu.