

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[Ruj : IMG/AUCT/KED-PTBB/LPPSA-TBP/2022-034 (CHD), PTBB/Q/02/2022]

Dalam Perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara,

Dan

Dalam Perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 235/1995, Jilid : 1, Folio : 47 dan Perserahan 234/1995, Jilid : 1, Folio : 46 bertarikh 30 Mei, 1995 ke atas tanah di bawah pegangan Lot No. 6613, GM 2205, Mukim Bagan Samak, Daerah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

SURAYA BINTI ABD MOIN

(NO. K/P : 6280842/610917-02-5946)

....PENGGADAI

Pada menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman melalui Borang 16H bertarikh 26 September, 2022 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah di bawah pegangan Lot No. 6613, GM 2205, Mukim Bagan Samak, Daerah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen, Sr. hj. Che Had Bin Dhali.

AKAN MENJUAL HARTANAH BERKENAAN SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI AHAD, 26 FEBRUARI, 2023

PADA JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH BANDAR BAHARU

09800 SERDANG, KEDAH DARUL AMAN

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. LOT	:	Lot No. 141 (dahulunya dikenali sebagai Lot No. 6613)
NO. HAKMILIK	:	GM 43 (dahulunya dikenali sebagai GM 2205)
MUKIM & DAERAH/NEGERI	:	Pekan Lubok Buntar (dahulunya dikenali sebagai Mukim Bagan Samak, Daerah Bandar Baharu, Kedah Darul Aman)
KELUASAN TANAH	:	0.5243 Hektar (1.2956 Ekar)
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KAWASAN RIZAB	:	PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU
PEMILIK BERDAFTAR	:	SURAYA BINTI ABD MOIN (NO. K/P : 6280842/610917-02-5946) , 1/1 Bahagian
KEGUNAAN TANAH	:	Pertanian

- SYARAT NYATA** : TANAMAN GETAH
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah ditanam dengan pokok Getah.
Walau bagaimanapun tanaman-tanaman lain boleh juga ditanam di atas tanah ini dengan syarat pemilik tanah hendaklah memberitahu Pemungut Hasil Tanah terlebih dahulu akan pertukaran jenis tanaman itu serta keluasan tanaman tersebut.
2) Tidak lebih dari 1/10 Bahagian daripada tanah ini boleh digunakan untuk bangunan-bangunan yang dibenarkan oleh Seksyen 115(4), Kanun Tanah Negara.
- CUKAI TANAH** : RM16.00
- SEKATAN KEPENTINGAN** : Tiada
- BEBANAN** : Digadaikan kepada **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA**
Berujukan :- Perserahan No. 234/1995, Jil. 1, Fol. 46, &
Perserahan No. 235/1995, Jil. 1, Fol. 47,
Gadaian Menjamin Wang Pokok bertarikh : 30 Mei, 1995

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah berkenaan merupakan Sebidang Tanah Pertanian didirikan diatasnya Rumah Sesebuah Dua Tingkat yang dikenali sebagai Lot 141, GM 43, , Pekan Lubok Buntar, (dahulunya dikenali sebagai Lot 6613, GM 2205, Mukim Bagan Samak), Daerah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman. Keluasan tanah ini adalah seluas 0.5243 Hektar (1.2956 Ekar). Hartanah ini terletak berdekatan Jalan Telok Sera, Kampung Telok Sera, Lubok Buntar, Kedah Darul Aman. Hartanah ini terletak lebih kurang 700 meter ke barat laut klinik kesihatan Lubok Buntar dalam Pekan Lubok Buntar, Serdang Kedah. Hartanah ini adalah jenis pegangan kekal tertakluk kepada Tanah Simpanan Melayu.

HARGA RIZAB : RM250,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)

****NOTA** : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelong dijalankan.

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM250,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat- syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar yang berminat dikehendaki menandatangani terlebih dahulu **DERAF BANK** sebanyak 10% daripada harga rizab iaitu **RM25,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan awam dimulakan. Pastikan Deraf Bank 10% dan salinan kad pengenalan penawar dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan **No : PTBB/Q/02/2022**, di bahagian atas sebelah kiri sampul surat itu . Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan di Pejabat Tanah Bandar Baharu. Penyelesaian baki harga belian setelah ditolak dengan deposit 10% daripada Harga Rizab hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **120 hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **26 Jun, 2023**. Jika gagal, wang deposit sebanyak 10% akan dirampas.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH BANDAR BAHARU, 09800 SERDANG, KEDAH DARUL AMAN (Tel : 04-7029188)** No. Ruj: **PTBB/Q/02/2022** atau, **PEGUAMBELA & PEGUAMCARA** ataupun **PELELONG BERLESEN** yang dilantik seperti di bawah:-

TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS

Peguambela & Peguamcara,

No. 24, Tingkat 1,

Jalan Lagenda Heights,

08000 Sungai Petani

Kedah Darul Aman.

Tel : 04-424 6668 / 04-333 3842 Fax: 04-424 6662

(Ruj. Tuan : TBP/SP/L/FC/LPPSA/210565/21)

Sr. Hj.CHE HAD BIN DHALI, S.D.K, B.K.M

PELELONG BERLESEN NEGERI KEDAH

D/A : CH AUCTIONEER

No. 1558, Tingkat 1, Jalan Kota,

05000 Alor Setar, Kedah Darul Aman.

Tel : 019-4416988 / 04-735 5459

Fax : 04-7306209, (Pegawai: Sariah (019-5413385)

E-mail : srchehad459@yahoo.com

Web site : www.lelongharta.my

(Ruj.Kami :IMG/AUCT/KED-PTBB/LPPSA-TBP/2022-034(CHD)

- 
1. Pemegang Gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pemegang Gadaian**") dan menjual hartanah ini mengikut suatu Perintah Pejabat Tanah Bandar Baharu, Kedah Darul Aman (selepas ini dirujuk sebagai "**Pentadbir Tanah**") **26 September, 2022** menurut Seksyen 263 Kanun Tanah Negara.
 2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam **Hakmilik Lot No. 141 (dahulunya dikenali sebagai Lot No. 6613), GM 43 (dahulunya dikenali sebagai GM 2205), Pekan Lubok Buntar (dahulunya dikenali sebagai Mukim Bagan Samak, Daerah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman** (selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**")
 3. Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan **Pentadbir Tanah** satu jumlah 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai "**Jumlah Tersebut**") yang ditetapkan dengan bank deraf/cashier order atas nama **Pemegang Gadaian**.
 4. Sesiapa yang ingin membuat tawaran di dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada **Pentadbir Tanah sebelum lelongan dimulakan** pada hari lelongan awam, satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa beliau telah diberikuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dalam lelongan awam ini tertakluk kepada syarat bahawa jika **Hartanah Tersebut** adalah Tanah Simpanan Melayu/Lot Untuk Orang Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
 5. Penawar-penawar yang **mendaftarkan** diri mereka dan menandatangani Jumlah Tersebut menurut **Syarat 3** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-syarat Jualan ini.
 6. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah** untuk **Hartanah Tersebut** pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa juga keadaan.
 7. **Jumlah Tersebut** akan dirampas oleh **Pentadbir Tanah** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen **Pejabat Tanah** dijelaskan jika penawar berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran dalam lelongan awam untuk **Hartanah Tersebut**.
 8. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi **pembeli**. Pemegang Gadaian hendaklah menolak dengan **Harga Belian** dengan **hutang Penggadai/pemberi gadaian** dibawah gadaian atas **Hartanah Tersebut** setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos **DAN** perbelanjaan lelongan awam dan **penolakan sedemikian merupakan pembayaran Harga Belian yang sempurna di dalam perjanjian ini**.
 9. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada **Pentadbir Tanah** dan Penggadai/pemberi gadaian secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
 10. **Pentadbir Tanah** tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang bayaran dan melelong semula **Hartanah Tersebut**. Untuk tujuan syarat ini, keputusan **Pentadbir Tanah** adalah muktamad.
 11. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah**, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "**Harga Belian**") akan diisytiharkan sebagai **Pembeli Hartanah Tersebut** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pembeli**").
 12. Sebaik selepas ketukan tukul, **Pembeli** hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak Jualan di bawah syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini dengan serta-merta.

13. i) Jika **Pembeli** enggan, gagal atau lalai menandatangani Memorandum Kontrak Jualan yang dirujuk dalam **Syarat 12** di atas, **Jumlah Tersebut** hendaklah dirampas oleh **Pentadbir Tanah** akibat keingkaran **Pembeli** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah **komisen** dijelaskan dan **Hartanah Tersebut** akan ditarik balik dari jualan tersebut.
- ii) Dalam keadaan-keadaan yang tersebut di atas. Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) yang dialami oleh Pemegang Gadaian akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula, mengikut mana yang berkenaan.
14. Jika **Pembeli** memberhentikan pembayaran **Deraf Bank** atau Cashier Order untuk **Jumlah Tersebut**, maka **Hartanah Tersebut** hendaklah ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula, mengikut mana yang berkenaan). Pemegang Gadaian juga berhak menuntut daripada **Pembeli** satu jumlah wang bersamaan dengan **Deposit Tersebut** kerana **Deposit Tersebut** sepatutnya dirampas oleh Pemegang Gadaian akibat keingkaran **Pembeli**.
15. Pemegang Gadaian hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta atau tidak lewat daripada 30 hari selepas hari lelongan awam segala perbelanjaan-perbelanjaan jualan termasuk **komisen Pentadbir Tanah** dan Jurulelong.
16. i) Baki **Harga Belian** hendaklah dibayar oleh **Pembeli** kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **120 hari** daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "**Tarikh Penyelesaian**") melalui deraf bank atau cashier order.
- ii) **Tarikh Penyelesaian** tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
- iii) Sekiranya **Pembeli** enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Deposit Tersebut** hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi.
17. Pemegang Gadaian atau Peguamcaranya hendaklah:
- i) Mengesahkan dalam tulisan kepada **Pentadbir Tanah** dengan serta-merta selepas menerima baki **Harga Belian**; dan
- ii) Memberi kepada **Pentadbir Tanah** satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki **Harga Belian** diterima olehnya.
18. i) **Pemegang Gadaian** hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian membayar kepada Pihak Berkuasa Negeri dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat hari lelongan awam daripada **Harga Belian Hartanah Tersebut**; dan selepas itu memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran tersebut kepada **Pembeli** atau Peguamcaranya dalam tempoh yang sama.
- ii) Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari hari lelongan awam itu hendaklah ditanggung oleh pembeli.
19. i) Setelah **Pembeli** menyelesaikan keseluruhan baki Harga Belian tersebut, pihak Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan yang di akui sah perintah-perintah perletakkan (jika ada). Borang Penukaran Nama dalam Borang 13 Akta Syaikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain kepada **Pembeli** atau Peguamcaranya.
- ii) Duti Setem dan fi pendaftaran untuk pendaftaran Sijil Jualan dan Borang 16 I hendaklah diuruskan sendiri oleh **Pembeli** atau Peguamcaranya dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.

20. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Pembeli** berhak menerima daripada **Pentadbir Tanah** dokumen-dokumen berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki **Harga Belian**.
- i) Sijil Jualan dalam Borang 16 I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh **Pembeli**; dan
 - ii) Salinan asal isu dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** atau salinan isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan, dan salinan pendua gadaian.
21. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul, **Hartanah Tersebut** akan menjadi tanggungjawab **Pembeli**. **Pentadbir Tanah** atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas **Hartanah Tersebut** dan **Pembeli** tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak Jualan ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
22. Penawar-penawar atau **Pembeli** hendaklah mengenalpasti **Hartanah Tersebut** dan buti-butir mengenai **Hartanah Tersebut** adalah tepat dan **Pentadbir Tanah** /Jurulelong tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai **Hartanah Tersebut** yang diperuntukkan dalam lelongan awam ini adalah tepat.
23. **Hartanah Tersebut** adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual dalam keadaan sedia ada, tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan di dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** dan tidak ada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tidak ada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong **Hartanah Tersebut** kepada **Pembeli**.
25. **Penamaan (nominee)** adalah tidak dibenarkan sama sekali.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai buti-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.
27. Sekiranya terdapat baki setelah ditolak daripada Harga Belian, segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen Pentadbir Tanah, fi dan perbelanjaan pelelong dan hutang Penggadaai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadaai dalam tempoh 14 hari daripada Tarikh Penyelesaian.
28. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada **Akta 1104/01** yang telah dikuatkuasakan mulai **1-12-2001** di mana Borang 16 I diberi kepada Pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan **Hartanah Tersebut** adalah tidak terpakai.
29. Semua penawar yang berniat termasuk Pembeli adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui Syarat-Syarat Jualan ini sebelum jualan lelongan awam dimulakan.
30. Warganegara asing dan orang yang diisytiharkan muflis tidak dibenarkan membuat tawaran.

MEMORANDUM JUALAN

Dalam penjualan secara lelongan awam pada **26 FEBRUARI, 2023** hari **Ahad**, Rujukan Pejabat Tanah : **PTBB/Q/02/2022** mengenai hartanah yang dipegang dibawah **Lot No. 141 (dahulunya dikenali sebagai Lot No. 6613), GM 43 (dahulunya dikenali sebagai GM 2205), Pekan Lubok Buntar (dahulunya dikenali sebagai Mukim Bagan Samak), Daerah Bandar Baharu, Negeri Kedah Darul Aman** yang tersebut di dalam Perintah Jualan dan Syarat-Syarat Jualan di atas adalah disahkan sebagai **PEMBELI** hartanah tersebut ;

NAMA _____

NO. K/P: _____ NO. TEL : _____

ALAMAT _____

Penama di atas adalah pembeli hartanah tersebut tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan bersama ini dengan harga jualan Ringgit Malaysia :

_____ (RM : _____)
DAN telah membayar deposit 10% daripada jumlah harga jualan sebanyak Ringgit Malaysia :

_____ (RM : _____)

kepada pihak **PEMEGANG GADAIAN** dan **PEMBELI** bersetuju untuk membayar baki harga jualan dalam tempoh tidak melebihi **120 hari** dari tarikh jualan lelong kepada **PEMEGANG GADAIAN** untuk menyelesaikan penjualan bersesuaian dengan syarat-syarat jualan yang dinyatakan dalam Perintah Jualan.

HARGA JUALAN/BIDAAN RM

DEPOSIT RM

BAKI RM

TARIKH PENYELESAIAN **26 Jun, 2023**

.....
T/tangan Pembeli / Wakil Pembeli
Nama Pembeli / Wakil Pembeli :

.....
T/tangan Pentadbir Bandar Baharu
(Ruj : PTBB/Q/02/2022)

Saya dengan ini mengesahkan penjualan tersebut dan mengaku penerimaan deraf bank/cashier's order

No: bernilai RM DAN wang tunai RM iaitu deposit 10% harga jualan daripada PEMBELI.

Bertarikh : **26 Februari, 2023**

.....
WAKIL PEMEGANG GADAIAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

Nama :

.....
WAKIL PEGUAM
TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS
(Ruj : TBP/SP/L/FC/LPPSA/210565/21)

Nama :