

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH,
DALAM NEGERI MELAKA, MALAYSIA
RUJ. PTMT : 0401AUC2023000146

DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA, 1965

DAN

DALAM PERKARA MENGENAI GADAIAN PERSERAHAN NO. 0401SC2003003534 BERTARIKH 11HB JUN 2003 KE ATAS TANAH YANG DIPEGANG DAN DIKENALI SEBAGAI GMM 1211, LOT 4519, (DAHULU DIKENALI SEBAGAI HMM 945, PT 3777), MUKIM TANJONG MINYAK, DAERAH MELAKA TENGAH, NEGERI MELAKA

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(yang dahulunya dikenali sebagai Kerajaan Malaysia)

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

RIZAASNI BINTI KERIA (NO. K/PENGENALAN : 720124-04-5100)

... PENGADAI

PADA MENURUT PERINTAH PENTADBIR TANAH DAERAH MELAKA TENGAH bertarikh 14hb Mei 2024, ADALAH DENGAN INI DIISYTIHARKAN bahawa hartanah tak alih yang tersebut di bawah **AKAN DIJUAL SECARA LELONGAN AWAM** oleh Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah ini : -

TARIKH LELONG : 15HB NOVEMBER 2024 (HARI JUMAAT)
MASA : 10:00 PAGI
TEMPAT : DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH, BANGUNAN WISMA NEGERI, 75450 AYER KEROH, MELAKA.
HARGA RIZAB : RM300,000.00

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No. Lot	: Lot 4519 (dahulu dikenali sebagai PT 3777)
No. Hakmilik	: GMM 1211 (dahulu dikenali sebagai HMM 945)
Mukim/Daerah/Negeri	: Tanjong Minyak/Melaka Tengah/Melaka
Keluasan Tanah	: 242 meter persegi
Cukai Tanah	: RM13.00
Jenis Penggunaan Tanah	: Bangunan
Pegangan Tanah	: Selama-lamanya / Tanah Adat Melaka
Pemilik Berdaftar	: RIZAASNI BINTI KERIA No. K/P : 720124-04-5100 1/1 bahagian
Syarat Nyata	: Untuk rumah kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan	: Tiada
Bebanan	: Tanah ini telah digadaikan kepada KERAJAAN MALAYSIA, (sekarang dikenali sebagai Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam), Perbendaharaan Malaysia, Jalan Duta, WP Kuala Lumpur, mengikut No. Gadaian Perserahan: 0401SC2003003534, didaftarkan pada 11hb Jun 2003.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini terletak di dalam kawasan perumahan Taman Rambai Utama, dan ianya terletak kira-kira 15 kilometer ke arah barat-laut Bandar Melaka. Hartanah merupakan sebuah rumah berbandung satu tingkat (semi-detached) yang beralamat pos di **NO. 15, JALAN RU 13, TAMAN RAMBAI UTAMA, 75260 MELAKA.**

CARA MENAWAR

Sesiapa yang berminat untuk membuat tawaran mestilah menandatangani 10% dari Harga Rizab dalam bentuk bank derah di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dengan menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah 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 : **MOHD IMRAN BIN ABDUL RAZAK**
Nama Syarikat : **IM AUCTIONEER (MA0177641-W)**
Alamat : No. 81-1, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.
No. Tel/Faks : 06-292 6268, 019-663 6268, No. Rujukan : MI(PTMT)-2404-NOV (RAMBAI UTAMA)

Firma Guaman : **SALINA TAIB & CO.**

Alamat : No. 86, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.
No. Telefon : 06-282 0614 No. Faks : 06-282 0650 No. Rujukan : ST/LT/490/18(LPPSA)-FLO

PROCLAMATION OF SALE

IN THE MELAKA TENGAH, LAND OFFICE
IN THE STATE OF MELAKA, MALAYSIA
REF. PTMT : 0401AUC2023000146

IN THE MATTER OF SECTION 263, NATIONAL LAND CODE 1965
AND

IN THE MATTER OF LEGAL'S CHARGE PRESENTATION NO. 0401SC2003003534 DATED 11TH JUNE 2003 OVER ALL THAT PIECE OF LAND KNOWN AS GMM 1211, LOT 4519 (FORMERLY KNOWN AS HMM945, PT 3777), MUKIM OF TANJONG MINYAK, DISTRICT OF MELAKA TENGAH, STATE OF MELAKA.
BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(formerly known as Kerajaan Malaysia)

... CHARGE

AND

RIZAASNI BINTI KERIA (I/C NO.: 720124-04-5100)

... CHARGOR

PURSUANT TO THE ORDER OF THE MELAKA TENGAH LAND ADMINISTRATOR dated 14th May 2024, it is hereby declared that the immovable property mentioned below will be sold by way of Public Auction by the Melaka Tengah Land Administrator or his duly authorized representative, assisted by the Licensed Auctioneer mentioned below :

AUCTION DATE : 15TH NOVEMBER 2024 (FRIDAY)
TIME : 10:00 A.M.
PLACE : AT PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH
BANGUNAN WISMA NEGERI, 75450 AYER KEROH, MELAKA.
RESERVE PRICE : RM300,000.00

DETAILS OF THE TITLE

Lot No.	: Lot 4519 (formerly known as PT 3777)	
Title No.	: GMM 1211 (formerly known as HMM 945)	
Mukim/District/State	: Tanjong Minyak / Melaka Tengah / Melaka	
Land Area	: 242 sq meters	
Annual Rent	: RM13.00	
Category of Land Use	: Building	
Tenure	: Freehold / designated under "Malacca Customary Land"	
Registered Owner	: RIZAASNI BINTI KERIA I/C No.: 720124-04-5100	1/1 share
Express Condition	: Untuk rumah kediaman sahaja.	
Restriction-In-Interest	: Tiada	
Encumbrances	: Charged to KERAJAAN MALAYSIA (now known as Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam), Perbendaharaan Malaysia, Jalan Duta, Kuala Lumpur vide Legal Charge Presentation No.: 0401SC2003003534; registered on 11th June 2003.	

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY

The subject property is located within Taman Rambai Utama and lies about 15 kilometres to the north-west of Melaka City centre. The subject property is a single storey semi-detached house bearing the postal address of **NO. 15, JALAN RU 13, TAMAN RAMBAI UTAMA, 75260 MELAKA.**

RESERVE PRICE

All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed Reserve Price by way of **Bank Draft** only in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** with the Melaka Tengah Land Administrator before **9:30 a.m.** on the day of Auction Sale.

1. The balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and there shall be no extension of the time period for payment.
2. If the purchase price is not paid in full within the time specified, the deposit will be forfeited and disposed of in accordance with the provisions of Section 267A, National Land Code (NLC).

Notes : "All intended bidders are advised to make an official title search at the Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale."

For further information, please contact as below:

Auctioneer Name	: MOHD IMRAN BIN ABDUL RAZAK
Company Name	: IM AUCTIONEER (MA0177641-W)
Address	: No. 81-1, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.
Tel. No.	: 06-284 6268, 019-663 6268, Reference No. : MI(PTMT)-2404-NOV (RAMBAI UTAMA)

Lawyer Firm	: SALINA TAIB & CO.
Address	: No. 86, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.
Tel. No.	: 06-282 0614 Fax No.: 06 - 282 0650 Reference No.: ST/LT/490/18(LPPSA)-FLO

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 (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963. Melayu atau Bumiputera Sabah dan Sarawak tidak termasuk didalam definisi Seksyen 94 tersebut.
7. Syarikat atau Pembida yang ingin membida tanah MCL mesti menunjukkan bukti adalah MELAYU di bawah Seksyen 94 Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 atau didaftarkan di bawah Jadual Tujuh Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963.
8. Lelongan hendaklah dijalankan pada pukul 10.00 pagi melainkan pada masa lain yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah.
9. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi pembida bagi hartanah yang tertakluk kepada kategori pertanian atau bangunan kecuali dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
10. Pembida adalah bertanggungjawab untuk mengenal pasti hartanah dan memastikan butir-butir hartanah adalah betul dan tepat. Pentadbir Tanah tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat berkaitan hartanah adalah tepat.
11. Pemegang Gadaian dibenarkan membuat bidaan dan adalah tertakluk kepada syarat-syarat jualan ini.
12. Pihak Penggadai **TIDAK** dibenarkan mendaftar sebagai pembida dan seterusnya membida.
13. Sekiranya pembida yang telah mendaftar diri seperti di para 1 gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan, atau menarik diri tanpa melakukan bidaan, pembida tersebut akan disenarai hitamkan dan dihalang daripada menjadi pembida di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan selama tempoh 6 bulan bermula dari tarikh lelongan tersebut diadakan. Sekiranya tiada pembida lain bagi lelongan tersebut, lelongan tersebut akan ditangguhkan.
14. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa lelongan dan bidaan tidak boleh ditarik balik.
15. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
16. Pembida dengan bidaan tertinggi selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir adalah **PEMBELI**.
17. Penamaan (Nominee) adalah **TIDAK** dibenarkan selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir. Nama **SEORANG** pembeli di para 16 sahaja akan ditulis di dalam Memorandum Jualan.
18. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan 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 sebarang kerugian yang dialami pembeli sebelum dan selepas belian di para 15 dan 16.
25. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari dari tarikh lelongan.
26. Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh 14 hari selepas baki harga belian diterima (selepas ini dipanggil tarikh penyelesaian), satu Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
27. Pemegang Gadaian atau Peguam Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas tarikh penyelesaian memberi salinan resit berbayar cukai tanah, cukai pintu, kos jualan, dan bil utiliti yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan kepada Pentadbir Tanah dan Pembeli.
28. Pemegang Gadaian atau peguam Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penyelesaian menyerahkan kepada Pentadbir Tanah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan bayaran.
29. Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas tarikh penyelesaian memberi kepada Pembeli salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakhakkan (jika ada). Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika berkaitan dan dokumen-dokumen lain (termasuk duti setem dan fi pendaftaran)) bagi membolehkan Pembeli mendaftarkan Perakuan Jualan dalam Borang 16I dengan Pejabat Tanah.
30. Selepas tarikh penyelesaian, Pembeli berhak menerima daripada Pentadbir Tanah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh Pentadbir Tanah menerima Perakuan Bertulis daripada Pemegang Gadaian dokumen-dokumen berikut :-
- (i). Perakuan Jualan Borang 16I yang telah disediakan oleh Pembeli; dan
 - (ii). Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau dokumen Hakmilik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
31. Sekiranya terdapat baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Penggadai di atas gadaian tersebut termasuk segala perbelanjaan lelongan dan juga perbelanjaan di para 25, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki harga belian kepada Penggadai dalam tempoh 14 hari dari tarikh penyelesaian.
32. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kavcat, 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.
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.

KONTRAK

DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH,
DALAM NEGERI MELAKA, MALAYSIA
RUJ. PTMT : 0401AUC2023000146

MEMORANDUM : Dalam jualan secara lelongan pada **15HB NOVEMBER 2024** mengenai harta yang terkandung di dalam Hakmilik **GMM 1211, LOT 4519 (DAHULU DIKENALI SEBAGAI HMM 945, PT 3777), MUKIM TANJONG MINYAK, DAERAH MELAKA TENGAH, NEGERI MELAKA** yang beralamat pos di **NO. 15, JALAN RU 13, TAMAN RAMBAI UTAMA, 75260, MELAKA**

_____ ; No. K/P: _____

telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia:

_____ (RM)

dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-syarat Jualan. Pentadbir Tanah Daerah Melaka Tengah, Melaka dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan memperakui penerimaan deposit tersebut.

Harga belian : _____

Wang deposit dibayar : _____

Baki harga belian : _____

Tarikh tamat tempoh bayaran : _____

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

: _____

: _____

No. Telefon : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Tandatangan Peguam Pemegang

Gadaian : _____

Nama Peguam : _____

Alamat Firma Peguam : **SALINA TAIB & CO.**
No. 86, Jalan Melaka Raya 25,
Taman Melaka Raya, 75000 Melaka.

Tandatangan Pentadbir Tanah : _____

Nama Pentadbir Tanah : _____