

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[Rujukan kami : IMG/AUCT/KED-PTKP/LPPSA-TBP/2024-003-NAM], PT: PTKP/Q/21/2021,

Dalam Perkara mengenai Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara.

Dan

Dalam Perkara mengenai Gadaian Perserahan 33/1995 Jilid. 1 Folio 6 bertarikh 02 Januari, 1995 ke atas tanah di bawah pegangan No. PT 1977, No. HSM 215, Tempat Bandar Baru Laka Temin, Bandar Bukit Kayu Hitam, Daerah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

ZAMLAN BIN BAHADITH

(No. K/P : 621031-02-5473/ No. Tentera : 1060523)

...PENGGAIDAI

Pada menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman melalui Perintah bertarikh 04 Januari, 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah di bawah pegangan No. PT 1977, No. HSM 215, Tempat Bandar Baru Laka Temin, Bandar Bukit Kayu Hitam, Daerah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen, Nor Hasimah bt Abd Manap

AKAN MENJUAL HARTANAH BERKENAAN SECARA

LELONGAN AWAM- Kali Ke-2

PADA ISNIN, 05 FEBRUARI, 2024

PADA JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUBANG PASU,

KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH KUBANG PASU, 06000 JITRA,

NEGERI KEDAH DARUL AMAN

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	No. HSM 215
NO. P.T	:	No. PT 1977
BANDAR/DAERAH/NEGERI	:	Tempat Bandar Baru Laka Temin/ Bandar Bukit Kayu Hitam/ Daerah Kubang Pasu/Kedah Darul Aman.
KELUASAN TANAH	:	181.1609 meter persegi/ (1,950 kaki persegi)
PEGANGAN	:	Pajakan 99 Tahun
Tarikh Luput Pajakan	:	31 Oktober 2088

KAWASAN RIZAB : Pengisytiharan Rezab Melayu ✓
PEMILIK BERDAFTAR : ZAMLAN BIN BAHADITH ✓
No. Tentera : 1060523- 1/1 bahagian ✓
KEGUNAAN TANAH : Bangunan ✓
SYARAT NYATA : RUMAH KOS RENDAH ✓
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah
digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTIGAN : TIADA ✓
CUKAI TAHUNAN : RM 64.00 ✓
BEBANAN : Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE
(INCORPORATED) MALAYSIA
Perserahan No. 33/1995 ✓ Gadaian menjamin wang pokok,
didaftarkan pada tarikh 2 Januari, 1995. ✓
ENDOSAN : Tiada

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :-

Hartanah berkenaan merupakan Sebuah Rumah Teres Satu Tingkat yang telah diubahsuai [unit tepi / unit 'fire break'] di atas Tanah Syarat "Bangunan" yang dikenali sebagai No. PT 1977, No. HSM 215, Tempat Bandar Baru Laka Temin, Bandar Bukit Kayu Hitam, Daerah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman. Hartanah ini mempunyai keluasan tanah lebih kurang 181.1609 meter persegi / (1,950 kaki persegi). Hartanah ini terletak di dalam kawasan yang dikenali sebagai Taman Seri Temin, beralamat di No. 215, Taman Seri Temin, 06050 Bukit Kayu Hitam, Kedah Darul Aman, hanya merupakan Pegangan Pajakan 99 tahun (tarikh luput 31hb.Oktober, 2088), Baki pajakan pajakan 67 tahun dan berada dalam Pengisytiharan Rezab Melayu.

HARGA RIZAB : RM108,000.00 ✓
(RINGGIT MALAYSIA : SERATUS LAPAN 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 **RM108,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SERATUS LAPAN RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar yang berminat dikehendaki menandatangani terlebih dahulu **BANK DERAH** sebanyak 10% daripada Harga Rizab sebanyak **RM10,800.00 (RINGGIT MALAYSIA : SEPULUH RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan awam dimulakan. Bayaran deposit 10% berdasarkan Harga Rizab dan bayaran baki keseluruhan harga tawaran (90%) yang dibuat secara Bank Deraf hendaklah dibuat atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. Pastikan **Bank Deraf 10% dan Salinan Kad Pengenalan berserta Sijil Lahir Penawar** hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan **No : PTKP/Q/21/2021**, di bahagian atas sebelah kiri sampul surat itu. Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam peti lelongan yang disediakan di Pejabat Tanah Kubang Pasu. Penyelesaian baki harga belian 90% hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **120 hari** dari tarikh jualan selewat-lewatnya pada **04 JUN, 2024**. Jika gagal, wang deposit sebanyak 10% akan dirampas.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH KUBANG PASU** di Pejabat Tanah Kubang Pasu. No. Tel : 04-702 8383, Fax : 04-702 8393. (RUJ : PTKP/Q/21/2021), atau **PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA** Pihak Pemegang Gadaian ataupun **PELELONG BERLESEN** yang dilantik seperti di bawah :-

TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS

Peguambela & Peguamcara
Suites 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji,
No. 40, Jalan PSK 1, Pekan Simpang Kuala,
05400 Alor Setar,
Kedah Darul Aman.
(U/p : Cik Lily/Unit Lelong)
Tel No. : 04-7716971
(Ruj. : TBP/AS/L/FC/LPPSA/210080/21/nss)

NOR HASIMAH BINTI ABD MANAP
PELELONG BERLESEN NEGERI KEDAH

D/A : SHIMA AUCTIONEER
No. 1558, Tingkat 3, Jalan Kota,
05000 Alor Setar, Kedah Darul Aman.
Tel : 012-4550084 / 04-735 5459
Fax : 04-7306209,
E-mail : shimahproperties@gmail.com
Web site : www.lelongharta.my
(Ruj. Kami : IMG/AUCT/KED-PTKP/LPPSA-TBP/2024-003-NAM)

MEMORANDUM JUALAN

Dalam penjualan secara lelongan awam pada hari **ISNIN, 05 FEBRUARI, 2024** mengenai hartanah **No. PT 1977, No. HSM 215, Tempat Bandar Baru Laka Temin, Bandar Bukit Kayu Hitam, Daerah Kubang Pasu, 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

PENYELESAIAN BAKI **04 JUN, 2024**

.....
T/tangan Pembeli/ Wakil Pembeli
Nama Pembeli :
No. K/P :

.....
T/tangan Pentadbir Tanah Kubang Pasu
(Ruj : **PTKP/Q/21/2021**)

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

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

Bertarikh : **05 FEBRUARI, 2024**

.....
WAKIL PEMEGANG GADAIAN

.....
WAKIL PEGUAM

SYARAT-SYARAT JUALAN

PTKP/Q/21/2021

1. Pemegang Gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pemegang Gadaian**") dan menjual hartanah ini mengikut suatu Perintah Pejabat Tanah Kubang Pasu, Kedah Darul Aman (selepas ini dirujuk sebagai "**Pentadbir Tanah**") **04 Januari, 2024** menurut Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara.
2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam No. PT 1977, No. HSM 215, Tempat Bandar Baru Laka Temin, Bandar Bukit Kayu Hitam Daerah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman (selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**")
3. Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan 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 mendepositkan 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 semua sewa (sekiranya ada) kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah, 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 dibawah Seksyen 28 Akta Syarikat 2016 (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.