

PERISYTIHARAN JUALAN

NOTIS JUALAN KETIGA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN (PTKM/Q/22/2021)

Dalam Perkara mengenai Seksyen 265 (3A) mengenai Perintah Jualan dan Borang 16-H, Kanun Tanah Negara, 1965

Dan

Dalam Perkara mengenai **Gadaian Perserahan No. 3227/2001** yang didaftarkan pada **28 Mei 2001** ke atas tanah di bawah pegangan hakmilik **No. Lot 9108, GM 623, Bandar Amanjaya (Dahulunya dikenali sebagai PT 53378, HSM 739, Mukim Sungai Petani) Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman.**

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)PEMEGANG GADAIAN
DAN

ADNAN BIN DIN (NO. K/P : 680404-02-6613)

.....PENGGADAI

Pada menjalankan Perintah **Pentadbir Tanah Kuala Muda**, Kedah Darul Aman melalui Borang 16H bertarikh **8 September 2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah di bawah pegangan **No. Lot 9108, GM 623, Bandar Amanjaya (Dahulunya dikenali sebagai PT 53378, HSM 739, Mukim Sungai Petani) Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman.** dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen **Sharifah Sallina Syed Hashim :-**

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA 23HB OKTOBER 2024, RABU, JAM 10.00 PAGI
DI DATARAN LELONG PEJABAT TANAH KUALA MUDA,
SUNGAI PETANI, KEDAH DARUL AMAN.

****Nota :** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Jualan Lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	GM 623 (dahulunya HSM 739)
NO. LOT	:	Lot 9108 (dahulunya PT 53378)
BANDAR & DAERAH/NEGERI	:	Bandar Amanjaya (Mukim Sungai Petani) Daerah Kuala Muda, Kedah.
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	98 meter persegi (1,001 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM45 setahun
PEMILIK BERDAFTAR	:	ADNAN BIN DIN (No. K/P : 680404-02-6613) - 1/1 bahagian.
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
KAWASAN RIZAB	:	Tidak dinyatakan
SYARAT NYATA	:	(RUMAH TERES KOS SEDERHANA) Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Ditegah tuan tanah membuat sebarang perkiraan (dealings) di atas tanah yang hendak dimajukan sebagai tapak perumahan ini melainkan tuan tanah bina dan pelihara simpanan jalan itu dan taruh batu dan tar menurut taraf Jabatan Kerja Raya, serta perbuat parit-parit dengan sepuas hati Penguasa Tempatan serta mendapat sokongan daripada Jabatan Kerja Raya atau ada jaminan daripada Penguasa Tempatan dan

Jabatan Kerja Raya bahawa jalan-jalan dan parit-parit itu dapat disempurnakan.

BEBANAN : Digadai kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** melalui Perserahan **No. 3227/2001** didaftarkan pada **28 Mei 2001**.

ENDORSAN : Lot Untuk Orang Melayu melalui Perserahan No. 238/1998, didaftarkan pada 12 Disember 1998.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :-

Hartanah berkenaan merupakan **sebuah rumah teres kos sederhana, dua (2) tingkat (unit tengah)** yang terletak di dalam kawasan perumahan yang dikenali sebagai Bandar Amanjaya, Sungai Petani, Kedah. Hartanah ini mempunyai keluasan tanah lebih kurang **93 meter persegi (1,001 kaki persegi)**. Hartanah ini beralamat **No. 2, Jalan Anggerik 4/14, Bandar Amanjaya, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman**.

HARGA REZAB : RM150,000.00

(RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)

SYARAT-SYARAT TAWARAN LELONG

- 1) Harga sehabis rendah bagi maksud lelong ialah **RM150,000.00**
- 2) Penawar yang membuat tawaran harga paling tinggi sekali akan dibenar tangkap lelong ini.
- 3) Bagi Penawar-Penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rezab dalam bentuk **draf bank** di atas nama "**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**" pada hari lelongan (**di antara Jam 10.00 pagi hingga 10.45 pagi**). Pastikan draf bank 10% beserta **salinan kad pengenalan** penawar hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan No. Fail (**PTKM/Q/22/2021**) di bahagian atas sebelah kiri sampul surat itu. Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam peti surat yang disediakan di **Di Dataran Lelong Pejabat Tanah Kuala Muda, Kedah Darul Aman**.
- 4) Jika berlaku kenaikan harga semasa lelongan maka perbezaan Harga Rezab sebanyak 10% ini hendaklah dijelaskan selepas lelongan tersebut. Baki keseluruhan harga tawaran, Penyelesaian baki harga belian 90% hendaklah dijelaskan dalam tempoh **120 hari** dari tarikh lelongan. Tarikh akhir bayaran ialah pada **20 Februari 2025**.
- 5) Jika gagal menjelaskan baki harga pembelian, wang pertaruhan sebanyak 10% akan dirampas dilucuthak di bawah seksyen 267A dan tanah akan dilelong semula.
- 6) Syarat-syarat yang lain akan diberitahu pada hari lelongan atau boleh didapati daripada Pelelong Berdaftar, Peguam atau Pentadbir Tanah.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

**TETUAN SHARIFUL AZHAR & PARTNERS;
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA**
No. 3A, Tingkat 1,
Lorong Bertam Indah 1, Taman Bertam Indah,
13200 Kepala Batas, Pulau Pinang.
Tel No : 04-5758044
{Ruj : SA/KB/LPPSA(PJ)/4343/18-251}

**SHARIFAH SALLINA BINTI SYED HASHIM
PELELONG AWAM BERLESEN NEGERI KEDAH
SALL AUCTIONEER & PROPERTIES**
No. 378, Jalan Teratai Putih 2/1,
Taman Berjaya, Jalan Pegawai,
05050 Alor Setar, Kedah Darul Aman.
H/p : 011-15288344
{Ruj : SALL-AUCT-PTKM-LPPSA-SAP-2024/09}

SYARAT-SYARAT JUALAN

(PTKM/Q/22/2021)

1. Pemegang Gadaian "**LEMBAGA PEMBIAYAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**" (selepas ini dirujuk sebagai "**Pemegang Gadaian**") dan menjual hartanah ini mengikut suatu **Perintah Pejabat Tanah Kuala Muda, Kedah Darul Aman** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pentadbir Tanah**") bertarikh **8 September 2024** menurut Seksyen 264 (A) (1) Kanun Tanah Negara 1965.
2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam **No. Lot 9108, GM 623, Bandar Amanjaya (Dahulunya dikenali sebagai PT 53378, HSM 739, Mukim Sungai Petani) Daerah Kuala Muda, 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 dirujukkan 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 **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 dan cukai pintu setakat hari lelongan awam daripada **Harga Belian Hartanah Tersebut**; dan selepas itu member 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 computer 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 selepas ketukan tukul. Nama seorang pembeli yang sah sahaja ditulis di dalam Memorandum Kontrak Jualan.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-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 Penggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadai 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 mufliis tidak dibenarkan membuat tawaran.

MEMORANDUM JUALAN

(PTKM/Q/22/2021)

Dalam **PENJUALAN SECARA LELONGAN AWAM** pada **23HB OKTOBER 2024, HARI RABU** mengenai hartanah **No. Lot 9108, GM 623, Bandar Amanjaya (Dahulunya dikenali sebagai PT 53378, HSM 739, Mukim Sungai Petani) Daerah Kuala Muda, Negeri Kedah Darul Aman**. Hartanah beralamat **No. 2, Jalan Anggerik 4/14, Bandar Amanjaya, 08000 Sungai Petani, 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 : _____

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 **RM**.....

DEPOSIT **RM**.....

BAKI **RM**.....

.....
T/Tangan Pembeli / Wakil Pembeli
Nama Wakil :

.....
T/Tangan Pentadbir Tanah Kuala Muda
(Ruj : PTKM/Q/22/2021)

Saya dengan ini mengesahkan penjualan tersebut dan mengaku penerimaan deraf bank/cashier's order No : bernilai RM iaitu deposit 10% harga jualan daripada PEMBELI.

Bertarikh : 23 OKTOBER 2024

.....
Wakil Pemegang Gadaian
(LPPSA)

.....
Wakil Peguam
(TETUAN SHARIFUL AZHAR & PARTNERS)

.....
Pelelong Berlesen
(SALL AUCTIONEER & PROPERTIES)