

PERISYTIHARAN JUALAN

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUBANG PASU, KEDAH DARUL AMAN.
NOTIS PERINTAH JUALAN KETIGA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[PTKP/Q/25/2020 (55)]

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 dan Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM PEMEGANG GADAIAN
DAN

ASNIZAWATI BINTI ANI (NO. K/P: 731228-03-5082)PENGGAJAL

Dalam menjalankan Perintah, Pentadbir Tanah Daerah Kubang Pasu, Kedah Darul Aman bertarikh 28/02/2024 yang diperbuat di atas perkara tersebut adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kubang Pasu, Kedah Darul Aman dengan dibantu oleh Jurulelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 08HB APRIL 2024 BERSAMAAN HARI ISNIN

BERMULA JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH KUBANG PASU,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH KUBANG PASU,
06000 KUBANG PASU, KEDAH DARUL AMAN.

*NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Daerah dan Tanah Kubang Pasu Kedah Darul Aman dan memeriksa Hartanah tersebut sebelum hari lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK: -

NO. HAKMILIK	: GM 535
NO. LOT	: Lot 183
BANDAR/DAERAH/NEGERI	: Bandar Kodiang/Kubang Pasu/Kedah Darul Aman
TEMPAT	: Bukit Rawa
KELUASAN TANAH	: 228 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM80.00
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Rumah Berkembar
PEMILIK BERDAFTAR	: ASNIZAWATI BINTI ANI No.Kad Pengenalan:731228-03-5082 (1/1 Bahagian)
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah yang terkandung dalam Hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan untuk kediaman (Rumah Berkembar) sahaja.
BEBANAN	: Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan 3710/2008 yang didaftarkan pada 15 Oktober 2008
KAWASAN RIZAB	: <u>PERISYTIHARAN REZAB MELAYU</u>

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH: -

Hartanah tersebut adalah sebuah RUMAH BERKEMBAR SATU TINGKAT yang beralamat di NO.5, TAMAN KEPELU INDAH, 06100 KODIANG, KEDAH DARUL AMAN.

HARGA RIZAB: -

Harta tersebut akan dijual dalam "keadaan seperti mana sedia ada" tertakluk kepada satu HARGA RIZAB sebanyak RM226,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA PULUH ENAM RIBU DAN LAPAN RATUS SAHAJA) dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan sepertimana yang tercantik di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada Harga Rizab dalam bentuk BANK DRAF atas nama "LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM" pada jam 10.00 pagi pada hari lelongan dan Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada "LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM". Jika gagal, bayaran 10% tidak akan dikembalikan.

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUBANG PASU atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu TETUAN SHARIFUL AZHAR & PARTNERS, beralamat di No. 38, Tingkat Bawah & Tingkat Atas, Jalan Dagangan 3, Pusat Bandar Bertam Perdana, 13200 Kepala Batas, Pulau Pinang [Tel No. 04 578 0041/Fax No. 04-575 8355] [Ruj: SA/KB/LPPSA(PJ)4343/18-317/LTR-LO/ELLA] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut.

MUHAMAD AL HAFIZ BIN MUHAMMAD MUNTASIR
PELELONG BERLESEN [H/P: 019-436 0859]

MAFIZ MANAGEMENT & CONSULTANCY

No. 14, Lorong Berangan,
Taman Berangan Indah,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman
[Tel No. 04-421 0257 / Fax No. 04-399 1370]
[E-mel: hafizpropleague@gmail.com/alhafizmnp@gmail.com]
[Ruj:MMC/039/2024]

SYARAT-SYARAT JUALAN

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") bertarikh **28 FEBRUARI 2024**, menurut seksyen 265 Kanun Tanah Negara 1965.
2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam **No. Hakmilik GM 535, Lot No. 183, Bandar Kodiang, Daerah Kubang Pasu, Negeri Kedah Darul Aman** berserta sebuah **Rumah Berkembar Satu Tingkat Yang Beralamat Di No. 5, Taman Kepelu Indah, 06100 Kodiang, Kedah Darul Aman**. (selepas ini dirujuk sebagai "Hartanah tersebut").
3. Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani kepada Pentadbir Tanah sebanyak 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai "Deposit 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 diberi kuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumendokumen 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 dan mengemukakan deposit tersebut menurut syarat 3 adalah dianggap telah bersetuju untuk mematuhi/tertakluk kepada segala syarat-syarat jualan ini.
6. Penawar-penawar hendaklah mengenalpasti hartanah tersebut dan butir-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.
7. Semua Penawar yang berniat termasuk pembeli adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui syarat-syarat jualan ini sebelum jualan lelongan awam dimulakan.
8. Warganegara asing dan orang yang diisytiharkan muflis tidak dibenarkan membuat tawaran.
9. Tiada tawaran yang boleh dikemukakan kurang daripada Harga Rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah untuk hartanah tersebut dan tawaran tidak boleh di tarik balik dalam apa juga keadaan pada masa lelongan awam ini.
10. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya Berjaya dan menjadi pembeli, Pemegang Gadaian hendaklah menolak harga belian dengan hutang penggadaian/dibawah gadaian atas hartanah tersebut setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos dan perbelanjaan lelongan awam. Penolakan sedemikian merupakan pembayaran harga belian yang sempurna di dalam perjanjian.
11. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada Pentadbir Tanah dan penggadaian secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
12. 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.
13. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan Pentadbir Tanah, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "Harga Belian") akan diisytiharkan sebagai Pembeli Hartanah tersebut (selepas ini dirujuk sebagai "Pembeli").
14. Jika Pembeli memberhentikan pembayaran Deraf Bank atau Cashier Order untuk Deposit 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. Selepas jatuhnya tukul, Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak Jualan di bawah syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini dengan serta-merta.
16. 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.
17. (a) Jika Pembeli enggan, gagal atau lalai menandatangani Memorandum Kontrak Jualan yang dirujuk dalam syarat 15 di atas, deposit Tersebut hendaklah dirampas oleh Pentadbir Tanah akibat keingkaran Pembeli dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah perbelanjaan Jualan dijelaskan dan Hartanah Tersebut akan ditarik balik dari jualan tersebut;

- (b) 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.
18. (a) Baki harga Belian bagi hartanah tersebut hendaklah dibayar oleh Pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh 120 hari sebelum atau pada **05HB OGOS 2024** daripada hari lelong awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian") melalui deraf bank atau cashier order.
- (b) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
- (c) Sekiranya pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Deposit tersebut hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian dan Pemegang gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos gantirugi.
19. Pemegang Gadaian atau Peguamcaranya hendaklah:
- (a) Mengesahkan secara bertulis kepada Pentadbir Tanah dengan serta-merta selepas menerima baki Harga Belian; dan
- (b) Memberi kepada Pentadbir Tanah satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki Harga Belian diterima olehnya.
20. (a) 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 memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran tersebut kepada pembeli atau Peguamcaranya dalam tempoh yang sama.
- (b) Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari hari lelongan awam itu hendaklah ditanggung oleh pembeli.
21. (a) 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 Syarikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain kepada Pembeli atau Peguamcaranya.
- (b) Duti Setem dan fi pendaftaran atau pendaftaran Sijil Jualan dan borang 16 I hendaklah diuruskan sendiri oleh Pembeli atau peguamcaranya dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
22. 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.
- (a) Sijil Jualan dalam Borang 16 I yang boleh didaftarkan oleh pembeli; dan
- (b) Salinan asal dokumen hakmilik Hartanah tersebut atau salinan pendua pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan dan salinan pendua gadaian.
23. 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.
24. 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.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong Hartanah tersebut kepada Pembeli.
26. Penamaan (nominee) adalah tidak dibenarkan sama sekali selepas jatuhnya tukul. Nama seorang pembeli yang sah sahaja dicatatkan di dalam Memorandum Kontrak Jualan.
27. Jika berlaku apa-apa pencanggahan, 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 terpakai.
28. Sekiranya terdapat baki setelah ditolak daripada Harga Belian, segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen Pentadbir Tanah, fi dan perbelanjaan pelelong dan hutang penggadaian, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadaian dalam tempoh 14 hari daripada tarikh penyelesaian.
29. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1-12-2001.

MEMORANDUM JUALAN

Dalam **LELONGAN AWAM** pada **08HB APRIL 2024 (ISNIN)** bahawa hartanah yang dikenali sebagai **GM 535, LOT NO. 183, BANDAR KODIANG, DAERAH KUBANG PASU, NEGERI KEDAH DARUL** telah dijual kepada (Pembeli) dan baki belian perlu diselesaikan sebelum atau pada **05HB OGOS 2024**

Nama : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat & No. Telefon : _____

Penama di atas adalah pembeli yang berjaya membeli hartanah tersebut tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan ini dengan Harga sebanyak **RM** _____. Pembeli telah membayar sebanyak **RM** _____ sebagai wang deposit kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. serta bersetuju menjelaskan baki harga belian selaras dengan Syarat-Syarat tersebut diatas:-

HARGA BELIAN	: RM _____
DEPOSIT DIBAYAR	: RM _____
BAKI	: RM _____

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN YANG DIBERI KUASA

NAMA : _____

NO. K/P : _____

PENTADBIR TANAH KUBANG PASU

NAMA : _____

NO. K/P : _____

Saya _____ No.K/P _____
bagi pihak Pemegang Gadaian dengan ini mengesahkan penjualan tersebut dan mengaku menerima wang tunai/deraf bank/cashier order _____ bernilai _____ iaitu deposit 10% daripada harga jualan hartanah diatas pada _____

Disaksikan dan disahkan dihadapan

TETUAN SHARIFUL AZHAR & PARTNERS
PEGUAMCARA BAGI PIHAK PEMEGANG GADAIAN

NAMA:

NO. K/P:

WAKIL PEMEGANG GADAIAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

MUHAMAD AL HAFIZ BIN MUHAMMAD MUNTASIR
MAFIZ MANAGEMENT & CONSULTANCY
PELELONG BERLESEN NEGERI KEDAH

TARIKH:08/04/2024