

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN,
PEJABAT TANAH KUALA MUDA ,08000 SUNGAI PETANI
KEDAH DARUL AMAN**

NO PERINTAH : PTKM/Q/28/2023

ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA) (Pemegang Gadaian)**

**MOHAMMED QUYYUM BIN MOHAMMAD YUSOF
NO.K/P:870910-23-5079.....(Penggadai)**

**DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA MUDA, SUNGAI PETANI,
KEDAH DARUL AMAN**

Pada : 25HB APRIL, 2024 (KHAMIS)

Masa: 10.00 pagi

SEBUAH RUMAH TERES SETINGKAT

**NO.6, LORONG PERMAIPURA MURNI 6, TAMAN PERMAIPURA
(PPA1M),BEDONG,08000 SUNGAI PETANI,
KEDAH DARUL AMAN**

HARGA REZAB : RM162,000.00

(RINGGIT MALAYSIA SERATUS ENAM PULUH DUA RIBU SAHAJA)

JURULELONG AWAM BERLESEN

**AHMAD ZAINOL ABIDIN BIN RAMLI
285, Jalan Melor 20 ,Taman Melor
06000 JITRA , KEDAH DARUL AMAN**

TEL: 019-4445656 FAX : 04-9176967

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PEJABAT TANAH KUALA MUDA, SUNGAI PETANI, KEDAH DARUL AMAN.
PTKM/Q/28-2023

Dalam Perkara Seksyen 263 kanun Tanah Negara , 1965.

Dan

Dalam Perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 3417/2018 didaftarkan pada 15 OGOS 2018 ke atas tanah di bawah pegangan HSM 2188, PT 28694, SUNGAI LALANG, DAERAH KUALA MUDA NEGERI KEDAH berserta sebuah premis yang didirikan diatasnya.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)...PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHAMMED QUYYUM BIN MOHAMMAD YUSOF (NO. K/P: 870910-23-5079) ...PENGGAJAI

Pada menjalankan Perintah Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Kedah Darul Aman, bertarikh 09 OGOS 2023, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah di bawah pegangan hakmilik HSM 2188, PT 28694 ,SUNGAI LALANG , Daerah KUALA MUDA Negeri Kedah , dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen

En Ahmad Zainol Abidin bin Ramli :-

AKAN MENJUAL HARTANAH BERKENAAN SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 25 APRIL 2024 ,PADA JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KUALA MUDA, SUNGAI PETANI,
NEGERI 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	:	HSM 2188
NO. LOT	:	PT 28694
BANDAR & DAERAH/NEGERI	:	SUNGAI LALANG, KUALA MUDA, Kedah Darul Aman.
KELUASAN TANAH	:	121 METER PERSEGI (1300 KAKI PERSEGI)
PEGANGAN	:	SELAMA-LAMANYA
KAWASAN RIZAB	:	TIADA
PEMILIK BERDAFTAR	:	MOHAMMED QUYYUM BIN MOHAMMAD YUSOF NO.K/P:870910-23-5079
ENDOSAN	:	LOT UNTU ORANG MELAYU
KEGUNAAN TANAH	:	BANGUNAN
SYARAT NYATA	:	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan untuk kediaman (Rumah Teres) sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah berkenaan NO.6, LORONG PERMAIPURA MURNI 6, TAMAN PERMAIPURA (PPA1M),BEDONG,08000 SUNGAI PETANI, KEDAH DARUL AMAN.

HARGA RIZAB : RM162,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : SERATUS ENAM PULUH DUA RIBU SAHAJA)

HARGA REZAB :

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM162,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SERATUS ENAM PULUH DUA RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang ditetapkan. Penawar yang berminat dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) sebelum lelongan awam bermula. Penyelesaian baki harga belian 90% hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan selewat-lewatnya pada 23 OGOS 2024 kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Jika gagal, wang deposit sebanyak 10% akan dirampas.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan PENTADBIR TANAH KUALA MUDA, KEDAH DARUL AMAN (Tel : 04-7028666 No. Rujukan : PTKM/Q/28-2023 atau TETUAN SHARIFUL AZHAR & PARTNERS, NO.38 / TINGKAT BAWAH & ATAS, JALAN DAGANGAN 3 PUSAT BANDAR BERTAM PERDANA, 13200 KEPALA BATAS, SEBERANG PERAI UTARA, PULAU PINANG. TEL : 04-578 0041

, atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah:-



AHMAD ZAINOL ABIDIN BIN RAMLI

PELELONG BERLESEN NEGERI KEDAH
No. 285 JALAN MELOR 20, TAMAN MELOR
06000 JITRA, KEDAH DARUL AMAN
Tel: 019-4445656 FAX: 04-9176967
Email: azar_808@yahoo.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Tertakluk kepada harga rizab, penawar harga yang tertinggi selepas ketukan tukul yang terakhir akan diisytiharkan sebagai pembeli dan **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** adalah muktamad.
2. Pemegang Gadaian, adalah dengan ini bebas untuk membuat sebarang tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi pembeli, pemegang gadaian akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di bawah gadaian tersebut pada tarikh jualan itu, beserta dengan kos perbelanjaan jualan itu.
3. Tawaran tidak boleh dibuat kurang daripada harga rizab jualan yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** pada masa lelongan dan tawaran yang dibuat tidak boleh ditarik balik.
4. Sesiapa yang ingin membuat tawaran di dalam lelongan awam bagi badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki membayar cagaran kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dan surat kebenaran yang mengatakan bahawa beliau mewakili badan-badan berkanun atau syarikat. Untuk syarikat atau badan-badan berkanun mestilah menghantar surat yang ada "letter head" dan ditandatangani oleh dua (2) orang pengarah sahaja berserta cop syarikat, nama dan nombor kad pengenalan mereka. Syarat ini mengikut juga pada peguam yang ingin membeli untuk pelanggan mereka.
5. Warga negara asing dan mereka yang telah diisytiharkan muflis juga tidak dibenarkan menyertai lelong ini. Bagi suami-isteri yang ingin membuat tawaran bersama sijil nikah/sijil perkahwinan mestilah dikemukakan. Bagi kaum keluarga pula hanya adik-beradik serta ibubapa-anak sahaja dibenarkan. Bagi adik-beradik atau ibubapa-anak sijil beranak yang berkenaan masing-masing hendaklah dikemukakan. Tawaran bersama diantara cucu/datuk, bapa saudara/ anak saudara dan yang seumpamanya tidak dibenarkan sama sekali.
6. Penama (nominee) adalah tidak dibenarkan sama sekali.
7. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dengan bank deraf ataupun wang tunai (dengan kebenaran) sahaja atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum jualan lelong dimulakan.
8. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli dimestikan menandatangani kepada **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** baki harga belian 10% dari harga jualan lelongan (jika ada) pada hari yang sama sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan pembeli juga hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal menjelaskan baki harga belian 10% tersebut dan/atau enggan menandatangani Memorandum itu, maka pembeli tersebut tidak layak membeli harta berkenaan dan wang deposit 10% dari harga rizab yang didepositkan akan dirampas dan diberikan kepada pemegang gadaian.
9. Baki harga pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli dengan bank deraf dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan lelong kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Jangkamasa seratus dua puluh (120) hari tidak boleh dilanjutkan setelah tamat tempoh tersebut.
10. Jika baki harga pembelian tidak dibayar dalam tempoh 120 hari atau di dalam tempoh yang dibenarkan, harta itu akan dilelong sekali lagi. Wang deposit 10% yang telah dibayar akan dirampas dan setelah ditolak perbelanjaan jualan itu bakinya akan dibayar kepada pemegang gadaian tersebut.
11. Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan memberi milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

12. Semua rekuisisi dan bantahan jika ada berkaitan dengan hakmilik harta atau perkara-perkara berkaitan jualan hendaklah dibuat secara bertulis kepada peguam pemegang gadaian dalam jangkamasa tujuh (7) hari selepas tarikh jualan dibuat dan sekiranya tiada apa bantahan dibuat dalam jangkamasa tersebut maka dianggap bahawa hakmilik tersebut dipersetujui dan diterima. Tindakan segera diperlukan untuk kontrak ini.
13. Pemegang gadaian juga tidak diperlukan untuk mengemukakan sebarang dokumen atau hak milik yang tiada di dalam milikannya kepada pembeli yang tidak akan bertanggungjawab di atas segala perbelanjaan bagi memperolehi dokumen atau hak milik tersebut. Tiada bantahan boleh dibuat di atas alasan ketiadaan penyerahan dokumen atau hak milik berkenaan.
14. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
15. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen muniment yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atau bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment itu masing-masing.
16. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua easement, 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 dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
17. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah setakat hari lelongan hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindah milik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
18. Dalam sesuatu keadaan di mana jualan ini dibatalkan untuk apa-apa sebab, maka lelongan ini adalah dianggap batal dan tiada tindakan seterusnya diperlukan. **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** dan/atau Pemegang Gadaian akan mengembalikan deposit tanpa faedah dan pembeli tidak berhak untuk membuat sebarang tuntutan atau permintaan terhadap pemegang gadaian atau mana-mana pihak lain.
19. Semua surat hakmilik tanah mestilah didepositkan di pejabat tanah dan galian dalam tempoh tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam.
20. Pemegang Gadaian adalah bertanggungjawab untuk cukai keuntungan hartanah (real property gains tax) sekiranya ada daripada hasil jualan setakat tarikh lelongan tersebut dan atau sehingga harta tersebut berjaya dijual pada lelongan awam.
21. Hanya selepas baki pembelian disempurnakan oleh pembeli dalam jangka masa yang ditetapkan sahaja **Pentadbir Tanah KUALA MUDA** akan melaksanakan dan menyempurnakan borang yang akan disediakan oleh Pembeli atau Peguamnya dengan segala perbelanjaan ditanggung oleh pembeli tersebut.
22. **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** adalah mempunyai kuasa sepenuhnya dalam hal-hal lelongan awam yang dijalankan.
23. **Pentadbir Tanah KUALA MUDA, Negeri Kedah** mempunyai kuasa untuk menetapkan kadar kenaikan harga tawaran.

MEMORANDUM JUALAN

Dalam JUALAN LELONGAN AWAM pada hari KHAMIS 25hb APRIL, 2024 mengenai hartanah HSM 2188, PT 28694, SUNGAI LALANG, DAERAH KUALA MUDA, NEGERI KEDAH DARUL AMAN. DI ALAMAT, NO.6, LORONG PERMAIPURA MURNI 6, TAMAN PERMAIPURA (PPA1M), BEDONG, 08000 SUNGAI PETANI, KEDAH DARUL AMAN. MAKA DISAHKAN bahawa berikut ialah penawar yang tertinggi bagi hartanah di atas dan dengan ini di isytiharkan sebagai PEMBELI harta tersebut :-

NAMA :-

K/P :-

ALAMAT :-

NO TELEPON :

Penama di atas adalah pembeli yang berjaya membeli harta tersebut tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan ini dengan Harga sebanyak RM 162,000.00 (RINGGIT MALAYSIA :- SERATUS ENAM PULUH DUA RIBU SAHAJA)

Pembeli telah membayar sebanyak RM16,200.00 (RINGGIT MALAYSIA :ENAM BELAS RIBU DUA RATUS) sebagai wang deposit kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA). serta bersetuju menjelaskan baki harga belian selaras dengan syarat-syarat tersebut di atas:-

Harga Jualan :

Wang Deposit : **RM 16,200.00**

Baki :

.....
TANDATANGAN PEMBELI

Saya dengan ini mengesahkan jualan tersebut di atas dan mengakui penerimaan wang deposit sebanyak **RM 16,200.00 (RINGGIT MALAYSIA :ENAM BELAS RIBU DUA RATUS SAHAJA)**

*Bank Deraf/Cashier's Order No :

*Deposit Diserahkan Kepada Wakil Plaintiff :

*Resit No :

*Tarikh :

.....
AHMAD ZAINOL ABIDIN BIN RAMLI
Pelelong Berlesen

.....
WAKIL PLAINTIF/ PEGUAM PLAINTIF
(Pemegang Deposit)

.....
PENTADBIR TANAH KUALA MUDA
Negeri Kedah Darul Aman