

PERISYTIHARAN JUALAN

PEJABAT DAERAH DAN TANAH SUNGAI SIPUT, DAERAH KECIL SUNGAI SIPUT (U), PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTPK/14/A/PPJ/2024/5

Dalam perkara mengenai No. Hakmilik Pajak Mukim 3007, No. Lot 21183, Mukim Sungai Siput, Tempat RPT Sg Buluh II, Daerah Kuala Kangsar, Negeri Perak, Gadaian Perserahan No. 14SC1108/2011, yang didaftarkan pada 01/12/2011 serta seksyen 265 (1) (A) Kanun Tanah Negara 1965.

ANTARA

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

**....PEMEGANG GADAIAN
/ BANK**

DAN

**SUNDERLINGAM A/L BALAKRISHNAN
[NO. KP:780525-08-6581 / NO. POLIS : RF 152909]**

..... PENGGADAI

Dalam menjalankan **Perintah Pentadbir Tanah Kuala Kangsar, Perak Darul Ridzuan** yang diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh **23hb. Januari, 2025** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Kuala Kangsar, Perak** dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA : 19HB. FEBRUARI 2025 (RABU) JAM : 10.00 PAGI

**DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH SUNGAI
SIPUT (U) , 31100 SUNGAI SIPUT, PERAK DARUL RIDZUAN
HARGA RIZAB : RM225,000.00**

Nota : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenai pasti denaan tepat hartanah tersebut sebelum iualan lelono diilalkan.

PERISYTIHARAN JUALAN

PEJABAT DAERAH & TANAH SUNGAI SIPUT,
DAERAH KECIL SUNGAI SIPUT (U),
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTPK/14/A/PPJ/2024/5

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

<u>NO. HAKMILIK</u>	Pajakan Mukim 3007
<u>NO. LOT /PT</u>	Lot 21183
<u>MUKIM/TEMPAT/DAERAH /NEGERI</u>	Mukim Sungai Siput/ Rpt Sungai Buluh II/ Kuala Kangsar/ Perak
<u>KELUASAN</u>	334 meter persegi (3,595.14 kaki persegi)
<u>TARAF PEGANGAN</u>	Pajakan 99 tahun (berakhir pada 22/12/2101)
<u>CUKAI TANAH</u>	RM51.00
<u>KATEGORI KEGUNAAN TANAH</u>	Bangunan
<u>SYARAT NYATA</u>	Kediaman Sesebuah Rumah Kediaman
<u>SEKATAN KEPENTINGAN</u>	Tanah ini tidak boleh dipindah milik atau dipajak tanpa kebenaran Menteri Besar Perak.
<u>PEMILIK BERDAFTAR</u>	1.SUNDERLINGAM A/L BALAKRISHNAN - 1/2 bahagian [No. K/P : 780525-08-6581] 2.SUNDERLINGAM A/L BALAKRISHNAN - 1/2 bahagian [No. Polis RF 152909]
<u>BEBANAN</u>	Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA di bawah Gadaian Perserahan No. 14SC1108/2011, yang didaftarkan pada 01/12/2011
<u>ENDORSAN</u>	Kaveat Persendirian atas Tanah oleh SUNDERLINGAM A/L BALAKRISHNAN — ½ Bahagian Perserahan No. 14B14/2012, yang didaftarkan pada 10/01/2012

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

- Hartanah tersebut merupakan Rumah Sesebuah Setingkat.
- Alamat Harta : No. E68 (6950), Kampung Tersusun Sungai Buloh Fasa 2, 31100 Sungai Siput (U), Perak.

CARA BAYARAN :

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan sedia ada ("as is where is basis") dan tertakluk kepada satu Harga Rizab sebanyak **RM225,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA PULUH LIMA RIBU)** sahaja dan Syarat-Syarat Jualan dan Perisytiharan Jualan. Bakal penawar yang berminat dikehendaki menyediakan deposit sebanyak 10% daripada Harga Rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama "**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**" sebelum Jam **10:00 pagi** pada Hari Lelongan Awam sebelum Jualan Lelong dimulakan. Jika berlaku kenaikan harga semasa lelongan, maka perbezaan Harga Rizab 10%itu hendaklah dijelaskan pada hari sama lelongan awam tersebut melalui tunai atau Bank Draf atas nama "**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**".

Keseluruhan baki 90% Harga Belian hendaklah dijelaskan kepada "**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**" dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan tanpa sebarang perlanjutan masa. Kegagalan penawar yang berjaya untuk menjelaskan keseluruhan baki 90% Harga Belian tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada Harga Rizab akan dirampas oleh "**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**".

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Nama Pelelong | TAN KANG YAP |
| Syarikat Pelelong | HOPE AUCTIONEER |
| Alamat | No. 35, Jalan Raja Udang 15,
Pantai Sepang Putra,
43950 Bagan Lalang,
Selangor. |
| No. Telepon | 0122995070 |
| No. Rujukan | PTSGS001/LPPSA/RFA/190225 |
| Email | hope.auctioneer@gmail.com |

ATAU

- | | |
|----------------|--|
| 2 Firma Guaman | TETUAN RAIMY FUAAD AQIS |
| Alamat | Peguambela & Peguamcara
No. 30A,(Tingkat 1 & 2),
Jalan Kamaruddin Isa, Fair Park,
31400 Ipoh, Perak |
| No. Telefon | 05-5465155 |
| No Fax | 05-5485155 |
| No. Rujukan | RFA/LPPSA/L/10802/22/ZAR |
| Email | fp@rfa.my |

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Pemegang Gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pemegang Gadaian**") dan menjual hartanah ini mengikut suatu Perintah "**Pentadbir Tanah Kuala Kangsar, Perak Darul Ridzuan**") bertarikh 25.09.2024 menurut Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam jadual tanah dan kepentingan

BANDAR /PEKAN/MUKIM/ TEMPAT/DAERAH/ NEGERI	NO.LOT/ PETAK/ PT	JENIS DAN NO HAKMILIK	Bahagian Tanah Jika ada	NO. BERDAFTAR PAJAKAN/ PAJAKAN KECIL	NO. BERDAFTAR GADAIAN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mukim Sungai Siput, Rpt Sungai Buluh II, Daerah Kuala Kangsar, Perak	Lot 21183	Pajakan Mukim 3007	Semua Bahagian	TIADA	No. Perserahan 14SC1108/2011 Tarikh: 01/12/2011

Hartanah tersebut adalah **Rumah Sesebuah Setingkat yang beralamat No. E68 (6950), Kampung Tersusun Sungai Buloh Fasa 2, 31100 Sungai Siput (U), Perak**. akan dijual dalam keadaan sedia ada ("as is where is basis") [selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**"]

3. Semua penawar-penawar yang ingin membuat bidaan hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas serta kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang Negeri sedia ada dan semua penawar-penawar dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan dengan Pentadbir Tanah satu jumlah **10%** pada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai "**Deposit Tersebut**") yang ditetapkan dengan Bank Draf/Cashier's Order atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
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.
5. 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.
6. Penawar-penawar yang **mendaftarkan** diri mereka dan mendepositkan **Deposit Tersebut** menurut **Syarat 3** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-syarat Jualan ini.

7. Penawar-penawar hendaklah mengenalpasti **Hartanah Tersebut** dan butir-butir mengenai **Hartanah Tersebut** adalah tepat dan Pentadbir Tanah/Pelelong tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai Hartanah **Tersebut** yang diperuntukan dalam lelongan awam adalah tepat.
8. Semua Penawar yang berniat termasuk Pembeli adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui syarat-syarat jualan sebelum jualan lelongan awam dimulakan.
9. Warganegara asing dan orang yang diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan membuat tawaran.
10. Tiada tawaran yang boleh dikemukakan kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah untuk Hartanah Tersebut** dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa jua keadaan pada masa lelongan awam ini.
11. **Pemegang Gadaian** adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan ini, sekiranya beliau berjaya dan menjadi pembeli.
12. Penggadai dan Pentadbir Tanah mengikut mana-mana berkenaan hendaklah diberitahu dalam Borang 16Q mengenai semua pembayaran yang telah genap masa di bawah subseksyen (1) seksyen 266A Kanun Tanah Negara pada atau selepas tarikh jualan melalui lelongan awam.
13. **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.
14. 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**").
15. Sebaik selepas ketukan tukul dan jika berlaku kenaikan harga semasa lelongan awam maka perbezaan harga rizab 10% itu hendaklah dijelaskan oleh Pembeli pada hari yang sama lelongan awam tersebut dan Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak Jualan di bawah syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini dengan serta-merta.
16. Jika Pembeli enggan, gagal atau lalai menandatangani Memorandum Kontrak Jualan yang dirujuk dalam Syarat 14 di atas, Deposit Tersebut hendaklah dirampas oleh Pentadbir Tanah dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen dijelaskan dan Hartanah Tersebut akan ditarikbalik dari jualan terseut. Dalam keadaan-keadaan yang tersebut di atas Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan ganti rugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) yang di alami oleh Pemegang Gadaian akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.
17. **Pemegang Gadaian** hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta atau tidak lewat daripada 30 hari selepas hari lelongan awam segala perbelanjaan-perbelanjaan jualan termasuk bil perkhidmatan Jurulelong.

18. Baki Keseluruhan 90% Harga Belian bagi **Hartanah tersebut** hendaklah dibayar oleh Pembeli kepada **Pemegang Gadaian** dalam tempoh seratus dua puluh (120) Hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian") melalui Bank Draf atau Cashier's order atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun. Sekiranya Pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki keseluruhan 90% Harga Belian dalam tempoh tarikh Penyelesaian, ia akan menyebabkan Memorandum Kontrak Jualan tersebut adalah terbatal dan 10% Harga Belian tersebut akan dirampas oleh Pemegang Gadaian dan digunakan untuk menjelaskan jumlah terhutang atas Gadaian-Gadaian tersebut kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan awam tersebut.
19. **Pemegang Gadaian** atau Peguamcaranya hendaklah:
- i) Mengesahkan dalam tulisan kepada **Pentadbir Tanah** dengan serta-merta selepas menerima baki keseluruhan 90% Harga Belian; **dan**
 - ii) Memberi kepada **Pentadbir Tanah** satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki keseluruhan 90% **Harga Belian** diterima olehnya.
20. i) **Pemegang Gadaian** hendaklah dalam tempoh 21 hari (Seksyen 268A (2) (b) Kanun Tanah Negara) dari tarikh selepas penerimaan keseluruhan baki 90% **Harga Belian** membayar semua sewa (sekiranya ada) kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pemberi Pajak jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah, cukai pintu dan Indah Water Konsortium Sdn Bhd setakat tarikh lelongan awam daripada **Harga Belian Hartanah Tersebut**; dan selepas itu memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran tersebut kepada Pembeli atau Peguamcaranya.
- ii) Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari tarikh lelongan awam itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli.
21. i) Setelah Pembeli menyelesaikan keseluruhan baki Harga Belian tersebut, pihak Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan yang diakui 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 ; dan
- ii) Duti Setem dan fi pendaftaran untuk pendaftaran **Sijil Jualan** dalam **Borang 16 I Kanun Tanah Negara 1965** hendaklah diuruskan sendiri oleh Pembeli atau peguamcaranya dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
22. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki keseluruhan 90% 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 Kanun Tanah Negara 1965** yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh Pembeli ii) Salinan asal dokumen hakmilik keluaran **Hartanah Tersebut** atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan dan salinan pendua gadaian.

23. **Setelah Memorandum Kontrak Jualan ditandatangani dan pematuhan Syarat 14 di atas, Hartanah tersebut** akan menjadi tanggungjawab Pembeli. **Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan **Hartanah Tersebut dan Pembeli** tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak Jualan tersebut 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 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 terpakai.
28. Sekiranya terdapat ("residue") baki **Harga Belian** setelah ditolak jumlah terhutang di atas Gadaian-Gadaian tersebut dan segala kos perbelanjaan lelongan, baki tersebut hendaklah dibayar oleh Pemegang Gadaian kepada Penggadai (Seksyen 268 (3) Kanun Tanah Negara).
29. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Kanun Tanah Negara di mana **Borang 16 I** diberikan kepada Pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan Harta Tersebut adalah tidak terpakai.

MEMORANDUM KONTRAK JUALAN

Dalam penjualan **Lelongan awam** pada hari **Rabu 19hb. Februari 2025**, Jam 10.00 pagi mengenai hartanah yang terkandung dalam Hakmilik **Pajakan Mukim 3007, Lot 21183, Mukim Sungai Siput, Daerah Kuala Kangsar, Perak dan beralarrat di No. E68 (6950), Kampung Tersusun Sungai Buloh Fasa 2, 31100 Sungai Siput (U), Perak** yang tersebut di dalam Perintah Jualan dan Syarat-Syarat Jualan di atas adalah disahkan sebagai **PEMBELI** hartanah tersebut:

NAMA

NO. KAD PENGENALAN

ALAMAT

NOMBOR TELEFON

Penama di atas adalah pembeli Hartanah tersebut tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan Harga Belian Ringgit Malaysia:-

(RM: _____)

DAN telah membayar deposit 10% daripada Jumlah harga Jualan sebanyak Ringgit Malaysia.

(RM: _____)

Kepada pihak **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan PEMBELI bersetuju untuk membayar baki Harga Belian dalam tempoh tidak melebihi Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh Jualan lelong kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** untuk menyelesaikan penjualan bersesuaian dengan syarat-syarat jualan yang dinyatakan dalam Perintah Jualan.

HARGA BELIAN

RM

DEPOSIT (10% HARGA RIZAB)

RM

BAKI HARGA BELIAN

RM

Tandatangan Pembeli/Wakil
No.K/P: _____

Tandatangan Pentadbir Tanah Kuala Kangsar

Nama Wakil

No. Kad Pengenalan

Nombor Telefon

Saya _____ (Nama _____)

(No.Kad Pengenalan)

Bagi pihak Pemegang Gadaian dengan ini mengesahkan penjualan tersebut dan mengakui menerima Wang Tunai/Bank Draft/Cashiers Order _____, bernilai RM _____ iaitu Deposit 10% daripada Harga Belian Hartanah di atas.

Bertarikh : **RABU 19HB. FEBRUARI 2025**

Disahkan dan disaksikan di hadapan:

WAKIL PEMEGANG GADAIAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

WAKIL PEGUAM
TETUAN RAIMY FUAAD AQIS

PELELONG BERLESEN
TAN KANG YAP

