

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTPD.369/106/22/03

DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

DI ANTARA

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

DAN

MOHD NORHAMDI BIN MOHD HIDIR ( NO.KP: T 1144250 ).....PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 25hb Ogos 2022, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut dibawah:

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH

## LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 06HB OKTOBER 2022, PADA JAM 11.00 PAGI,

DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM),

PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,

71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

**NOTA : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Port Dickson dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.**

### **BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-**

NO HAKMILIK	:	PM 469
LOT NO	:	Lot 10630
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Pasir Panjang / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
KELUASAN TANAH	:	112.00 meter persegi ( 1,205.65 kaki persegi )
CUKAI TAHUNAN	:	RM 58.00
PEGANGAN	:	Pajakan selama 99-tahun berakhir pada 01/10/2100
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Norhamdi Bin Mohd Hidir 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	"Bangunan"
SYARAT NYATA	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
SEKATAN KEPENTINGAN	:	"Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada Minister of Finance (Incorporation) Malaysia melalui Perserahan No.625/2007 bertarikh 16/08/2007

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :**

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit tengah yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No.16, Jalan Desa Pinggitan 1 (dahulunya No.10, Jalan Desa Pinggitan 1/1), Taman Desa Pinggitan, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

### **Akomodasi:-**

Tempat letak kereta, ruang tamu merangkap ruang makan, ruang dapur, 1 bilik tidur utama berserta dengan 1 bilik mandi/tandas, 2 bilik tidur dan 1 bilik mandi/tandas.

**HARGA RIZAB :** Harta tersebut akan dijual "dalam keadaan seperti mana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 65,000.00 (Ringgit Malaysia: Enam Puluh Lima Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan sepertimana yang dicetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM 6,500.00 (Ringgit Malaysia: Enam Ribu dan Lima Ratus Sahaja)** atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** sebelum jam 9.30 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 (LPPSA)**.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung **PEJABAT DAERAH/TANAH PORT DICKSON**, atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN HAMIDI & FARID**, at No. 231-1A, 232-1A & 231-2A, Haruan Street 5/6, Oakland Commercial Centre II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-632 2141 / 2137 Fax: 06-632 2143 [Ruj: **HF/Sban/LPPSA/1484/2018(NL)**] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut:-

**RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (No.Syarikat: 889884-H)**

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,

41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.

Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680

Ruj. Kami: RA/PTPD/LPPSA/HF/SBAN/0045-22(fz)

**RAJAN A/L GOVINDAN**

Pelelong Berlesen

H/P: 013-3040060 / 012-2738109

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
PTPD.369/106/22/03  
IN THE MATTER OF SECTIONS 257 AND 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).....CHARGE

AND

MOHD NORHAMDI BIN MOHD HIDIR ( NRIC NO: T 1144250 ).....CHARGOR

In pursuance to the Order of the **Land Administrator of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**, made herein on the above matter on the **25th August 2022** it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW

## PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 06TH DAY OF OCTOBER 2022 AT 11.00 A.M.  
AT RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM),  
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,  
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

**NOTE : Propective bidders are advised to conduct an official title search at the Port Dickson Land Office and to inspect on the subject property prior to the auction sale.**

### PARTICULARS OF TITLE :-

TITLE NO	:	PM 469
LOT NO	:	Lot 10630
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Pasir Panjang / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
LAND AREA	:	112.00 square metres ( 1,205.65 square feet )
ANNUAL RENT	:	RM 58.00
TENURE	:	Leasehold for 99-years expiring on 01/10/2100
REGISTERED OWNER	:	Mohd Norhamdi Bin Mohd Hidir 1/1 share
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
EXPRESS CONDITION	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	"Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
ENCUMBRANCE	:	Charged to Minister of Finance (Incorporation) Malaysia vide Presentation No.625/2007 dated 16/08/2007

### LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:-

The subject property is an **intermediate unit single storey terrace house** which is bearing postal address at **No.16, Jalan Desa Pinggitan 1 (formerly No.10, Jalan Desa Pinggitan 1/1), Taman Desa Pinggitan, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

### Accommodation:-

Car porch, living cum dining, kitchen, 1 master bedroom together with bath/wc, 2 bedrooms and 1 bath/w.c

**RESERVE PRICE :-** The subject property will be sold "**as is where is**" basis subject to a reserve price of **RM 65,000.00 (Ringgit Malaysia : Sixty Five Thousand Only)** and to the conditions of sale as printed in Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price equivalent to **RM 6,500.00 (Ringgit Malaysia: Six Thousand and Five Hundred Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** before **9.30 a.m on the date of auction** and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)**.

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH/TANAH PORT DICKSON**, or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS HAMIDI & FARID**, at No. 231-1A, 232-1A & 231-2A, Haruan Street 5/6, Oakland Commercial Centre II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-632 2141 / 2137 Fax: 06-632 2143 [**Ref: HF/Sban/LPPSA/1484/2018(NL)**] or to the under mentioned Auctioneer :-

### **RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (Company No: 889884-H)**

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680  
Our Ref: RA/PTPD/LPPSA/HF/SBAN/0045-22(fz)

### **RAJAN A/L GOVINDAN**

Licensed Auctioneer  
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

## **SYARAT-SYARAT JUALAN**

1. i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
  - ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN).
  - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Deraf atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** (Seksyen 263(2)(e) KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri, dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Article of Association', Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "**My Kad**" asal dan salinan, (serta salinan Surat Beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d) KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Port Dickson** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN)
11. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam dibawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
12. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah Untuk Jualan dibawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut :-
- i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; **dan**
  - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
14. Hak Penggadai: Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya (Seksyen 266 (1) KTN)



# KONTRAK

**MEMORANDUM:** Jualan Secara Lelongan Awam pada 06hb Oktober 2022 (Khamis) mengenai hartanah **No.Hakmilik PM 469, Lot No.10630, Mukim Pasir Panjang, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** yang beralamat surat-menyurat di **No.16, Jalan Desa Pinggitan 1 (formerly No.10, Jalan Desa Pingitan 1/1), Taman Desa Pinggitan, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

**Nama** : .....

**No.K/P** : .....

**Alamat** : .....

: .....

: .....

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM**..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** sebanyak **RM**..... sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada 03HB FEBRUARI 2023 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN HAMIDI & FARID**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM.....

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM.....

**BAKI** : RM.....

.....  
( **PEMBELI/EJEN BERKUASA** )

**NAMA** :

**NO.KP** :

**NO.TEL** :

.....  
**PEGUAMCARA BAGI  
PIHAK PEMEGANG GADAIAN**

.....  
**PENTADBIR TANAH  
PEJ. DAERAH/TANAH PORT DICKSON**

.....  
**PELELONG BERLESEN**