

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH TIMUR LAUT, PULAU PINANG

PTTL/PP/PDN/520(5)

Dalam menjalankan Perkara Seksyen 263, Kanun Tanah Negara, 1965.

A N T A R A

PUBLIC BANK BERHAD (6463-H)

..... PEMEGANG GADAIAN

DAN

SARANJIT KAUR A/P TARA SINGH (NO. K/P: 830707-07-5376)

.....PENGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut, Pulau Pinang bertarikh 21hb Oktober 2015, maka dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut, Pulau Pinang dengan dibantu oleh peletong yang tersebut dibawah akan menjual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan harga rizab secara:-

L E L O N G A N A W A M
PADA HARI KHAMIS, 18HB FEBRUARI 2016, JAM 11.00 PAGI,
DI TINGKAT 3, KONKOS, KOMTAR,
PULAU PINANG

KETERANGAN MENGENAI HARTANAH :

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah pangsa kos sederhana rendah 2 bilik yang beralamat di **No. 316-13-23, Jalan Bukit Gambier, Taman Jed, 11700 Penang** di atas GM 2487/M1/14/180, Lot No. 10031, Mukim 13, Daerah Timur Laut, Negeri Pulau Pinang dan mempunyai keluasan 44 meter persegi atau lebih kurang 474 kaki persegi.

Syarat-Syarat Nyata	: 1 blok rumah pangsa kos sederhana rendah 15 tingkat dengan tingkat bawah – tingkat 4 sebagai tempat letak kereta dan kemudahan masyarakat (199 unit).
Kategori Kegunaan Tanah	: Tiada.
Tanggungan dan Endosan-endosan lain	: Digadaikan kepada Public Bank Berhad melalui Perserahan No. 0704SC2013004631 dan didaftarkan pada 30hb December 2013.

Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Timur Laut dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

HARGA RIZAB: RM 85,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN PULUH LIMA RIBU SAHAJA).

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab seperti di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang diluluskan.

NOTA:

Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani **10%** dari harga rizab iaitu **RM 8,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN RIBU LIMA RATUS SAHAJA)** dengan **BANK DERAH** sahaja atas nama **PUBLIC BANK BERHAD** sebelum jualan lelongan dimulakan dan baki harga belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (**120**) hari dari tarikh jualan kepada pihak **PUBLIC BANK BERHAD**. Tiada lanjutan masa akan diberikan dan sekiranya pembeli gagal menjelaskan baki harga belian, deposit **10%** akan dirampas.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Timur Laut, Pulau Pinang atau Tetuan Wong Chooi & Mohd Nor**. Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 27, 1st Floor, Jalan Maju Jaya, Pusat Perniagaan Maju Jaya, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang. Tel. No: 04-5398855 Faks No.: 04-5395855 atau 04-5379855

MNP AUCTIONEERS (CENTRAL) SDN. BHD. (908971-X)

**NO. 161, JALAN SUNGAI PINANG,
10150 PULAU PINANG
TEL: 04-283 3650
FAX: 04-281 6106**

**SOON CHEE LENG
PELELONG BERLESEN**

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan **Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut, Pulau Pinang** (selepas ini dirujuk sebagai "Pentadbir Tanah") satu jumlah sebanyak 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai "Jumlah Tersebut") yang ditetapkan untuk GM 2487/M1/14/180, Lot No. 10031, Mukim 13, Daerah Timur Laut, Negeri Pulau Pinang. (selepas ini dirujuk sebagai "**Harta tersebut**") dalam bentuk Deraf Bank atau cashier order atas nama Pemegang Gadaian pada hari lelongan awam.
2. (i) Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada **Pentadbir Tanah** 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 Harta tersebut adalah Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

(ii) Deraf Bank bersama dengan salinan kad pengenalan penawar hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan nombor rujukan Pejabat Daerah dan Tanah Daerah Seberang Perai Tengah.
3. Penawar-penawar yang mendaftar diri mereka dan menandatangani jumlah tersebut menurut **Syarat 1** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-Syarat Jualan ini.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah** untuk Harta tersebut pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa jua keadaan.
5. Jumlah tersebut akan dirampas oleh **Pentadbir Tanah** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen dijelaskan jika penawar yang berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran dalam lelongan awam untuk Harta tersebut.
6. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran semasa lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi pembeli, Pemegang Gadaian hendaklah menolak Harga Belian dengan hutang Penggadai/Pemberi Gadaian di bawah Gadaian atas Harta tersebut setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos dan perbelanjaan lelongan awam.
7. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada **Pentadbir Tanah** dan Penggadai/Pemberi Gadaian pada atau secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
8. **Pentadbir Tanah** tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang tawaran dan melelong semula Harta tersebut. Untuk tujuan syarat ini, keputusan **Pentadbir Tanah** adalah muktamad.
9. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah**, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "**Harta Belian**") akan diisytiharkan sebagai Pembeli Harta tersebut (selepas ini dirujuk sebagai "**Pembeli**").
10. (1) Sebaik selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada Pemegang Gadaian wang berjumlah **10%** Harga Belian (selepas ini dirujuk sebagai "**Deposit tersebut**") dan jika jumlah tersebut adalah kurang daripada Deposit tersebut, Pembeli hendaklah membayar kepada Pemegang Gadaian secara tunai jumlah perbezaan di antara jumlah tersebut dan deposit tersebut pada hari lelongan awam ini.

(2) Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak di bawah Syarat-Syarat ini pada hari lelongan awam ini.
11. (1) Jika Pembeli enggan, gagal atau lalai :-

(a) Membayar jumlah yang dirujuk dalam **Syarat 10(1)** di atas: atau

- (b) Menandatangani Memorandum Kontrak yang dirujuk dalam **Syarat 10(2)** di atas, Jumlah tersebut hendaklah dirampas oleh **Pentadbir Tanah** akibat keingkaran Pembeli dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisyen dijelaskan dan Harta tersebut akan ditarik balik dari jualan tersebut.
 - (3) 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.
12. Jika Pembeli memberhentikan pembayaran deraf bank atau cashier order untuk Jumlah tersebut, maka Harta tersebut hendaklah ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) akibat jualan semula atau tidak ada 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.
- (1) 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.
 - (2) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
 - (3) Sekiranya Pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Deposit tersebut hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan gantirugi.
13. (1) 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.
14. (1) Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian membayar semua sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika Gadaian yang berkenaan adalah Gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan pintu setakat hari lelongan awam daripada Harga Belian harta tersebut.
- (2) Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung Oleh Pembeli.
 - (3) Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan - perbelanjaan yang tersebut di atas kepada Pembeli atau peguamcaranya dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian.
15. Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari dari hari lelongan awam ini memberi kepada Pembeli atau peguamcaranya salinan-salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakan (jika ada), Borang Penukaran Nama dalam Borang 13 Akta Syarikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain (termasuk duti setem dan fee pendaftaran) supaya Pembeli boleh mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16I dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
16. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki harga belian dalam Tempoh Penyelesaian, Pembeli berhak menerima daripada Pentadbir Tanah dokumen-dokumen yang berikut dalam tempoh 14 hari dari tarikh Pemegang Gadaian menerima baki harga belian:-
- (a) Sijil Jualan dalam Borang 16I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh Pembeli; dan
 - (b) salinan asal isu dokumen hakmilik harta tersebut atau isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan dan salinan pendua Gadaian.

17. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, Harta 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 Harta tersebut dan Pembeli tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
18. Penawar-penawar atau Pembeli hendaklah mengenalpastikan Harta tersebut dan butir-butir mengenai Harta tersebut adalah tepat dan Pentadbir Tanah tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai Harta tersebut yang diperuntukkan dalam lelongan awam ini adalah tepat.
19. Harta tersebut adalah dipercayai dan dianggap telah diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan di dokumen hakmilik Harta tersebut dan tidak ada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tidak ada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
20. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong Harta tersebut kepada Pembeli.
21. Sekiranya terdapat baki daripada Harga Belian setelah menolak daripada Harga Belian segala perbelanjaan jualan yang termasuk perbelanjaan pelelong dan hutang Peggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Peggadai dalam tempoh 14 hari daripada Tarikh Penyelesaian.
22. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1-12-2001 di mana Borang 16I diberi kepada Pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan Harta tersebut adalah tidak terpakai.
23. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara lelong awam pada **Hari Khamis, 18hb Februari, 2016 mengenai** hartanah yang tersebut di dalam Syarat-syarat Jualan diatas yang dikenali sebagai GM 2487/M1/14/180, Lot No. 10031, Mukim 13, Daerah Timur Laut, Negeri Pulau Pinang.

(No.K/P: _____) yang beralamat di _____

adalah Pembeli yang berjaya dengan harga sebanyak Ringgit Malaysia: _____

(RM _____) dan telah membayar sebanyak Ringgit Malaysia: _____

(RM _____) sebagai wang deposit kepada Pemegang Gadaian dan bersetuju untuk membayar baki harga jualan. Pembeli juga bersetuju untuk menyelesaikan penjualan bersesuaian dengan Syarat-syarat diatas dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan lelong.

Harga Belian	RM	_____
Deposit		
(i) Bank Deraf atau Cashier's Order	RM	
(ii) Tunai	RM	
Baki Harga Belian	RM	_____
		=====

Ditandatangani oleh Pembeli)
)
)
)

Ditandatangani oleh Pemegang)
Gadaian / Peguam Pemegang)
Gadaian)
)

Ditandatangani bagi pihak)
Pentadbir Tanah Daerah)
Timur Laut, Pulau Pinang)
)
)

Ditandatangani oleh Pelelong Berlesen)
)
)
)