

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Bil(34) dlm.PTJL.369/05/2022/01

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD (NO. SYARIKAT : 811810-U)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

MUHAMAD AIDIL FITRI BIN CHUMANGIN (NO. K/P : 900430-05-5583)

... PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Jempol, Negeri Sembilan Darul Khusus yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh 06hb Jun 2023 dengan ini adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Jempol, Negeri Sembilan Darul Khusus dengan ini dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini akan menjual secara:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 03HB OGOS 2023, JAM 10.30 PAGI

DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH JEMPOL,

KOMPLEKS PENTADBIRAN KERAJAAN,

72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah sebelum jualan lelong di buat.

BUTIR-BUTIR HAK MILIK

NO HAKMILIK	:	GM 926
NO LOT	:	Lot 2184
TEMPAT	:	SIMPANG PALONG
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Mukim Jelai / Jempol / Negeri Sembilan Darul Khusus
CUKAI TAHUNAN	:	RM45.00
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KEGUNAAN TANAH	:	Pertanian
LUAS TANAH	:	1.14 hektar
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tanaman jangka panjang kelapa sawit sahaja
PEMILIK BERDAFTAR	:	MUHAMAD AIDIL FITRI BIN CHUMANGIN (900430-05-5583) – 1/1 bahagian
BEBANAN	:	Digadaikan kepada Bank Pertanian Malaysia Berhad, melalui No. Perserahan 83/2015, didaftarkan pada 06.02.2015
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Menteri Besar

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah satu bidang tanah pertanian yang dikenali sebagai No Lot. 2184, terletak di Simpang Palong, Mukim Jelai, Daerah Jempol, Negeri Sembilan

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DERAJ** di atas nama **BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD** sebelum tawaran bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD .

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Daerah Jempol atau Tetuan Akram Hizri Azad & Azmir, Peguamcara bagi Pihak Plaintiff yang beralamat di Chamber A-17-03, Level 17, EkoCheras Office Tower, Cheras, 56000 Kuala Lumpur. Tel: 03-9134 5701 Ruj: AHAA.16.006.BPMB-MAFC.20(NAB), atau Pelelong yang tersebut dibawah.

SRI PELANGI AUCTIONEERS

MOHAMAD YUSUFF BIN MOHD AZLAN [Pelelong Berlesen]

No. 1188, Tingkat 1, Jalan Jasmin 21,

Taman Jasmin,

70450 Seremban, Negeri Sembilan

HP.: 010-366 3058 / 014-301 2272

Email: sripelanguauctioneers@gmail.com

No Ruj: SP/23/27

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

Bil(34) dlm.PTJL.369/05/2022/01

On the matter of section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD (COMPANY NO.:811810-U)

...CHARGE

AND

MUHAMAD AIDIL FITRI BIN CHUMANGIN (IC NO.: 900430-05-5583)

... CHARGOR

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah Daerah Jempol, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein on the above matter on **06th June 2023** is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Daerah Jempol, Negeri Sembilan Darul Khusus with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY 03TH AUGUST 2023, AT 10.30 A.M.

AT PEJABAT DAERAH DAN TANAH JEMPOL,

KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,

72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

Note: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITTLE NO	:	GM 926
LOT NO	:	Lot 2184
LOCALITY	:	SIMPANG PALONG
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Mukim Jelai / Jempol/ Negeri Sembilan Darul Khusus
TENURE	:	Freehold
ANNUAL RENT	:	RM45.00
CATEGORY OF LAND USE	:	Agriculture
SURVEYED LAND AREA	:	1.14 hectare
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tanaman jangka panjang kelapa sawit sahaja
REGISTERED OWNER	:	MUHAMAD AIDIL FITRI BIN CHUMANGIN (900430-05-5583) - 1/1 share
RESTRICTION IN INTEREST	:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan Kebenaran bertulis daripada Menteri Besar
ENCUMBRANCES	:	Charged to Bank Pertanian Malaysia Berhad, vide Presentation No. 83/2015 registered on 06.02.2015

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a parcel of agricultural land known as No Lot. 2184, located at Simpang Palong, Mukim of Jelai, District of Jempol, Negeri Sembilan.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: THREE HUNDRED THOUSAND ONLY)** and also subject to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in a form of **BANK DRAFT** in favour of **BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD** before the auction commence and the balance of selling price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to **BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD**.

For further particulars please contact Pentadbir Tanah Daerah Jempol or Messrs Akram Hizri Azad & Azmir, Solicitors for the above named Chargee herein whose address for services is Chamber A-17-03, Level 17, EkoCheras Office Tower, Cheras, 56000 Kuala Lumpur. Tel: 03-9134 5701 Ref: AHAA.16.006.BPMB-MAFC.20(NAB) or to the under mentioned Auctioneer:-

SRI PELANGI AUCTIONEERS

MOHAMAD YUSUFF BIN MOHD AZLAN [Licensed Auctioneer]

No. 1188, Tingkat 1, Jalan Jasmin 21,

Taman Jasmin,

70450 Seremban, Negeri Sembilan

HP.: 010-366 3058 . 014-301 2272

Email: sripelangiauctioneers@gmail.com

Ref No: SP/23/27

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - (a) 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.
 - (b) 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)
 - (c) Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10% akan dilucuthak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua Penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit serta jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draf atas nama '**BANK PERTANIAN MALAYSIA BERHAD**' sebelum jam 10.30 pagi pada hari Lelongan kepada **Pentadbir Tanah Jempol** (Seksyen 263(2)(e) KTN)
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan Surat Perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Jempol** 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.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Articles of Association', Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan 'My Kad' asal dan Salinan beserta Salinan Sijil Kelahiran.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Jempol** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 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-Syarat Jualan ini, maka **Pentadbir Tanah Jempol**, 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 Tanah Jempol** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN)
10. **Pentadbir Tanah Jempol** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN)
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat Pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a) KTN)
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukkan kedalam akaun Penggadai dan seterusnya Pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah 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.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh Pembeli dalam masa tidak lebih dari Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN)
14. Dimana seorang Pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah 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 di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a) (b); dan

- (ii) keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegangmilik di bawah akaun Penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di Seksyen 268 subseksyen (l) perenggan (e) (d) (e).
15. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Jempol** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
 16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan harga belian dari jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Jempol** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268A(3) KTN)
 17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Jempol** tidak lewat dari Tiga Puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan harga belian. (Seksyen 268A (3) KTN)
 18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakhirnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
 19. Harga belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut:- (Seksyen 268 KTN)
 - (a) untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari Penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan Perintah Jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Air, Letrik, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - (b) untuk membayar kepada Pemegang Gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah Gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain dan untuk membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - (c) Baki, jika ada, dari harga belian hendaklah dibayar kepada Penggadai.
 20. **Pentadbir Tanah Jempol** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
 21. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dokumen munimen itu masing-masing.
 22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada Pembeli.
 23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam, maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Jempol** selewat-lewatnya Tuiuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak RM1,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Sahaja.) Borang 16O yang diserahkan kurang dari Tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan hendaklah DITOLAK (Seksyen 264A KTN)
 24. Dimana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang Pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak gunapakai. (Seksyen 301 KTN)
 25. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas - Bab 3 - Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

PENTADBIR TANAH JEMPOL