

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SEREMBAN
DALAM NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO: NA-24FC-228-03 TAHUN 2019
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: NA-38-710-09/2019

Dalam perkara mengenai Gadaian ke atas hartanah di bawah hakmilik GRN 95595, Lot No.29261 (dahulunya dikenali sebagai H.S.(D) 146527, PT No.22929), Mukim Labu, Daerah Seremban, Negeri Sembilan yang didaftarkan dalam fail Gadaian, No.Perserahan 1531/2003, yang didaftarkan pada 24.01.2003

Dan

Dalam perkara subseksyen 4 (1) Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (Akta 767) dan Perintah Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Tarikh Peletakhakan 2015)

Dan

Dalam perkara Aturan 83 Kaedah 1 (1), Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 2012

Dan

Dalam perkara Seksyen 256 dan 257 (1) Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

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

DAN

MOHD ARIFFIN BIN HJ TUKIMAN (NO.KP: T 1103558 / 760229-77-1455).....DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban mengenai Perintah-perintah yang bertarikh 16/04/2019, 23/02/2022 dan 10/08/2022 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 13HB SEPTEMBER 2022, PADA JAM 10.30 PAGI,
DI BILIK LELONGAN, MAHKAMAH TINGGI SEREMBAN,
BANGUNAN KOMPLEKS MAHKAMAH TINGGI SEREMBAN, SEREMBAN 2,
70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi, memeriksa hartanah tersebut dan mendapatkan nasihat guaman sendiri mengenai Syarat-syarat Jualan sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO.HAKMILIK / NO. LOT	:	GRN 95595, Lot No.29261 (dahulunya dikenali sebagai H.S.(D) 146527, PT No.22929)
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Labu / Seremban / Negeri Sembilan Darul Khusus
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	121 meter persegi (1,302 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM 58.00
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."
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Ariffin Bin Hj Tukiman 1/1 bahagian
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada Kementerian Kewangan (Perbadanan) Malaysia, melalui Perserahan No.1531/2003 bertarikh 24/01/2003

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit tepi yang mempunyai alamat penyampaian di **No. 117, Jalan Sendayan Indah 6, Taman Sendayan Indah, 71900 Labu, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual "sepertimana keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 144,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS EMPAT PULUH EMPAT RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Penawar-penawar yang berminat dikehendaki menandatangani Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Seremban **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN NASSIR HAFIZ NAZRI & RAHIM**, Peguamcara bagi Pihak Plaintiff yang beralamat di No.49A, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-764 0414 / Fax: 06-762 7445 [Ruj: **NHNR/SIV/LPPSA/059/2019**] atau Pelelong yang tersebut di bawah ini.

RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD.
No. 36A, 1st Floor, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-33749312 Fax : 03-33737680
Ruj Kami: RA/MTS/LPPSA/NHNR/NS/0373-22(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN
(Pelelong Berlesen)
H/P: 013-3040060
H/P: 012-2738109

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SEREMBAN
IN NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA
ORIGINATING SUMMON NO: NA-24FC-228-03 YEAR 2019
APPLICATION FOR EXECUTION NO: NA-38-710-09/2019

In the matter of Charge over the land held under GRN 95595, Lot No.29261 (formerly known as H.S.(D) 146527, PT No.22929), Mukim of Labu, District of Seremban, Negeri Sembilan registered in the Charge file vide Presentation No.1531/2003 registered 24.01.2003
And
In the matter of subseksyen 4 (1) Akta Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam 2015 (Akta 767) dan Perintah Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Tarikh Peletakhakan 2015)
And
In the matter of Order 83, Rule 1 (1) Rules of High Court, 2012;
And
In the matter of Sections 256 and 257 (1), National Land Code, 1965.

BETWEEN

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

AND

MOHD ARIFFIN BIN HJ TUKIMAN (NRIC NO: T 1103558 / 760229-77-1455).....DEFENDANT

In pursuance of the High Court of Malaya at Seremban, made herein in respect of the Orders dated 16/04/2019, 23/02/2022 and 10/08/2022 respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar of the High Court of Malaya at Seremban with the assistance of the undermentioned Auctioneer:-

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW BY
PUBLIC AUCTION
ON TUESDAY, THE 13TH DAY OF SEPTEMBER 2022 AT 10.30 A.M.
AT THE AUCTION ROOM, HIGH COURT SEREMBAN,
BANGUNAN KOMPLEKS MAHKAMAH TINGGI SEREMBAN, SEREMBAN 2,
70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to carry out an official title search, inspect the subject property and to seek independent legal advice on the Conditions of Sale herein prior to the Auction Sale.

PARTICULARS OF THE TITLE :-

TITLE NO / LOT NO.	:	GRN 95595, Lot No.29261 (formerly known as H.S.(D) 146527, PT No.22929)
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Labu / Seremban / Negeri Sembilan Darul Khusus
TENURE	:	Perpetuity
LAND AREA	:	121 square metres (1,302 square feet)
ANNUAL RENT	:	RM 58.00
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
EXPRESS CONDITION	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
RESTRICTION IN INTEREST	:	"Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmiliik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
REGISTERED OWNER	:	Mohd Ariffin Bin Hj Tukiman 1/1 share
ENCUMBRANCES	:	Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, vide Presentation No.1531/2003 dated on 24/01/2003

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY

The subject property is a single storey end terraced house bearing postal address at **No. 117, Jalan Sendayan Indah 6, Taman Sendayan Indah, 71900 Labu, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is basis" subject to a reserve price of **RM 144,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED AND FORTY FOUR THOUSAND ONLY)** and to the condition of sale printed on the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit with the Deputy Registrar, High Court, Seremban **10%** of the fixed reserve price before 9.30 a.m by way of **Bank Draft** only in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** prior to the auction sale and the balance of the purchase price to be paid within **one hundred twenty (120) days** to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

For further particulars, please apply to **MESSRS NASSIR HAFIZ NAZRI & RAHIM**, solicitors for the plaintiff at No.49A, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan, 70400 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-764 0414 / Fax: 06-762 7445 [Ref: **NHNR/SIV/LPPSA/059/2019**] or to the undermentioned Auctioneer.

RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD.
No. 36A, 1st Floor, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-33749312 Fax : 03-33737680
Our Ref: RA/MTS/LPPSA/NHNR/NS/0373-22(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN
(Licensed Auctioneer)
H/P: 013-3040060
H/P: 012-2738109

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i) Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
 - ii) Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
 - iii) Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan menandatangani kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draf hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - iv) Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
 - v) Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vi) Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vii) Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - viii) Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada jam 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. Penawar adalah bertanggungjawab untuk mengenalpasti butir-butir hartanah, dan memastikan segala tanggungan serta bebanan hartanah adalah tepat.
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada syarat-syarat jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/ Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duti setem adalah di bawah tanggungan penawar yang berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.

16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima baki harga belian:
 - i) membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pihak berkuasa tempatan.
 - ii) membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - iii) memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
 - iii) memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada Mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan bayaran.
21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut:
 - i) Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan diungkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
 - ii) Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen (easement), kaveat, tenansi, 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 penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.

MEMORANDUM

Dalam jualan secara lelongan awam pada **13HB SEPTEMBER 2022** mengenai harta No.Hakmilik **GRN 95595, Lot No.29261** (dahulunya dikenali sebagai **H.S.(D) 146527, PT No.22929**), Mukim Labu, Daerah Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus yang beralamat pos di **No. 117, Jalan Sendayan Indah 6, Taman Sendayan Indah, 71900 Labu, Negeri Sembilan Darul Khusus** seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan _____

_____ telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia _____ (**RM**_____). Penawar yang berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-syarat Jualan. Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga Belian : _____
Wang Deposit 10% dibayar : _____
Baki Harga Belian : _____
Tarikh luput bayaran baki harga belian : **10HB JANUARI 2023**

Tandatangan Penawar Yang Berjaya : _____
Nama Penawar Yang Berjaya : _____
No.Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No.Telefon : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____
Nama Wakil : _____
No.Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No.Telefon : _____

Tandatangan Plaintiff/Peguam Plaintiff : _____
Nama Plaintiff/Peguam Plaintiff : **TETUAN NASSIR HAFIZ NAZRI & RAHIM**
Alamat : **NO.49A, JALAN CEMPAKA, BANDAR BARU AMPANGAN, 70400 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

Tandatangan Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar : _____
Nama Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar : _____