

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SEREMBAN
DALAM NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO. NA-24FC-731-07 / TAHUN 2019
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. NA-38-889-11 / TAHUN 2019

(Permohonan Pemegang Gadaian)
ANTARA

Dalam perkara mengenai Permohonan Pemegang Gadaian di bawah Seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara 1965.
Dan
Dalam Perkara Gadaian Berdaftar Perserahan No: 19268/2003 bertarikh: 11/8/2003 di atas tanah yang dikenali sebagai H.S.(D) 11439, PT 2729, Mukim Si Rusa, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.
Dan
Dalam Perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

DIANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (No. Syarikat: 3813-K)

...PLAINTIF

DAN

1. NATHAN A/L MUNIANDI (NO. K/P: 811030-05-5475)

DEFENDAN PERTAMA

2. K. SHIRMALA A/P KRISHNAKUTTY (NO. K/P: 780415-05-5098)

DEFENDAN KEDUA

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban mengenai **Perintah Jualan dan Perintah Lelong** masing-masing bertarikh **18/09/2019 dan 16/12/2019** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA : HARI RABU, 05HB FEBRUARI, 2020 JAM : 10.30 PAGI
DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SEREMBAN,
KOMPLEKS MAHKAMAH, SEREMBAN 2, 70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

Butir-Butir Hakmilik	:	Menurut Laporan Penilaian Bertarikh 09/10/2019
No. Hakmilik	:	GRN 154670 (dahulu dikenali sebagai HSD 11439)
No. Lot	:	Lot 4369 (dahulu dikenali sebagai PT 2729)
Pekan / Daerah / Negeri	:	Bagan Pinang / Port Dickson / Negeri Sembilan
Pegangan	:	Selama – lamanya
Keluasan Tanah	:	111 meter persegi
Cukai Tanah	:	RM70.00 setahun
Pemilik Berdaftar	:	1. Nathan A/L Muniandi (No. K/P : 811030-05-5475) ½ Bahagian 2. K. Shirmala A/P Krishnakutty (No. K/P : 780415-05-5098) ½ Bahagian
Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan	:	Tiada
Bebanan	:	Hartanah ini digadaikan kepada Maybank Finance Berhad, didaftarkan pada 11hb Ogos 2003
Pengendosan	:	Tiada

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan **sebuah rumah teres satu tingkat** yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No. 2729, Jalan Anggerik 4, Taman PD Utama, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**. Hartanah tersebut terletak kira-kira 4km ke arah selatan timur dari Bandar Port Dickson. Kemudahan bekalan air, elektrik dan kemudahan talian telefon ada terdapat di kawasan hartanah tersebut. Kemudahan pengangkutan awam ada di sepanjang Jalan Pantai.

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MALAYAN BANKING BERHAD** dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120)** hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	:	Esah Bee Binti R K Abdul Rahman	Firma Guaman	:	Tetuan T. Rajagopal & Co.
Nama Syarikat	:	Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd	Alamat	:	Peguambela & Peguamcara
Alamat	:	No. 14, Tingkat 1, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.		:	Suite 7-3, Seremban City Centre, Jalan Pasar, 70000 Seremban, Negeri Sembilan
No. Tel	:	06-7629786 / H/P : 018-6639786 / 016-6639786	No. Tel	:	06-7646673
No. Faks	:	06-7616986	No. Faks	:	06-7618672
Email	:	eszamauctioneer@yahoo.com	Rujukan	:	RG/CA/MBB/440/2018/R/(NATHAN)
Rujukan	:	EZ/HC-S/MBB/474/2019/ES/Nad		:	

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SEREMBAN
IN NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA
ORIGINATING SUMMONS NO. : NA-24FC-731-07 / YEAR 2019
APPLICATION FOR EXECUTION NO – A/E NO. : NA-38-889-11 / YEAR 2019

Application of Charge
BETWEEN

In the matter of Application of Charge under Sections 256 and 257 of the National Land Code 1965.

And

In the matter of Charge registered vide Presentation No. 19268/2003 dated 11/8/2003 held under Tittle of H.S.(D) 11439, PT 2729, Mukim of Si Rusa, District of Port Dickson, State of Negeri Sembilan Darul Khusus.

And

In the matter of Order 83 Rules of the High Court 2012.

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (Company No.: 3813-K)

PLAINTIFF

AND

1. NATHAN A/L MUNIANDI (NRIC NO.: 811030-05-5475)

1ST DEFENDANT

2. K. SHIRMALA A/P KRISHNAKUTTY (NRIC NO.: 780415-05-5098)

2ND DEFENDANT

In Pursuant to the Orders of the High Court of Malaya at Seremban made herein the above matter **Oder For Sale and Orders** dated **18/09/2019 and 16/12/2019** respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar, High Court of Malaya at Seremban with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON: WEDNESDAY, 05TH FEBRUARY, 2020 TIME: 10.30 A.M.

AT THE HIGH COURT MALAYA AT SEREMBAN,

KOMPLEKS MAHKAMAH, SEREMBAN 2, 70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office to inspect all charges, encumbrances and accurately identify the property prior to the auction sale conducted.

Particular Of Title	:	Valuation Report Dated 09/10/2019
Title No	:	GRN 154670 (formerly known as HSD 11439)
Lot No	:	Lot 4369 (formerly known as PT 2729)
Pekan/ District/ State	:	Bagan Pinang / Port Dickson / Negeri Sembilan
Tenure	:	Freehold
Land Area	:	Approximately 111 square metres
Annual Rent	:	RM70.00 per year
Registered Owner	:	1. Nathan A/L Muniandi (Nric No.: 811030-05-5475) ½ Share 2. K. Shirmala A/P Krishnakutty (Nric No.: 780415-05-5098) ½ Share
Express Condition	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
Restriction In Interest	:	Nil
Encumbrances	:	The subject property charged to Maybank Finance Berhad, registered on 11 th August 2003
Endorsement	:	Nil

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **single storey terraced house** bearing postal address **No. 2729, Jalan Anggerik 4, Taman PD Utama, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**. The subject property is located approximately 4km due south east of Port Dickson town center. Essential public utilities such as mains water, electricity supply and telephone lines are available to the subject property. Public transportation in the form of buses and taxis is available within along the Jalan Pantai.

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold subject to reserve price of **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED AND THIRTY FIVE THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as attached. All intending bidders are required to deposit 10 % of the fixed reserve price by Bank Draft only in favour of **MALAYAN BANKING BERHAD** before 9.30 a.m. on the day of Auction Sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful Purchaser to the **MALAYAN BANKING BERHAD** within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120)** days from the Auction Sale

For further particulars please contact:-

Auctioneer Name	:	Esah Bee Binti R K Abdul Rahman	Solicitors	:	Messrs T. Rajagopalu & Co.
Company Name	:	Tetuan Eszam Auctioneer Sdn. Bhd	Address	:	Advocates & Solicitor
Address	:	No. 14, 1st Floor, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.			Suite 7-3, Seremban City Centre, Jalan Pasar, 70000 Seremban, Negeri Sembilan.
Tel No.	:	06-7629786 / H/P : 018-6639786 / 016-6639786	Tel No	:	06-7646673
Fax No.	:	06-7616986	Fax No.	:	06-7618672
Email	:	eszamauctioneer@yahoo.com	Reference	:	RG/CA/MBB/440/2018/R/(NATHAN)
Reference	:	EZ/HC-S/MBB/474/2019/ES/Nad			

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 Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draft yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan 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 Draft 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 Draft tersebut.
 - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - viii. Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draft 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 pukul 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 DAN BEBANAN HARTANAH ADALAH BETUL DAN 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 menyedia 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 (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 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-salinan resit pembayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) diatas kepada penawar yang berjaya.
 - iv) 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 dilengkapkan 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 lebihan 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 lebihan 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 JUALAN

Dalam jualan secara lelongan awam pada **HARI RABU, 05HB FEBRUARI, 2020** mengenai harta sepertimana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan (Nama: _____)(No.K/P: _____) 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 : RM _____

Wang deposit 10% dibayar : RM _____

Baki harga belian : RM _____

Tarikh luput bayaran baki harga belian : 03hb Jun, 2020

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

No. Telefon : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Plaintiff/Peguam Plaintiff : _____

Nama Plaintiff/Peguam Plaintiff : _____

Alamat : Tetuan T. Rajagopalu & Co.

Advocates & Solicitors

Suite 7-3, Seremban City Centre, Jalan Pasar,

70000 Seremban, Negeri Sembilan.

Tandatangan TP/PKP : _____

Nama TP/PKP : _____