

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PDKG (T) 369/6/1/2022  
DALAM PERKARA PERMOHONAN DARIPADA PEMEGANG GADAIAN UNTUK PERINTAH JUAL OLEH  
PENOLONG PENTADBIR TANAH TAMPIN KEATAS TANAH DALAM GADAIAN  
NO. PERSERAHAN: 69/2002, JILID: 02, FOLIO: 84 BERTARIKH 02/05/2002

ANTARA

PUBLIC BANK BERHAD (NO. SYARIKAT: 6463-H)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. RAMANATHAN A/L KRISHNAN (SI MATI) (NO. K.P: 511219-01-5077)

PENGGADAI-

2. KALIAMAH A/P E. SINNATHAMBY (NO. K/P: 560711-04-5092)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Penolong Pentadbir Tanah Gemas, Negeri Sembilan Darul Khusus di bawah Seksyen 257 & 263 Kanun Tanah Negara bertarikh 31/05/2022 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Tampin dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah ini:-

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 18HB OGOS, 2022 JAM: 10.00 PAGI  
DI BILIK BICARA, PEJABAT DAERAH KECIL & TANAH GEMAS,  
73400 GEMAS, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

**NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan serta mendapatkan nasihat daripada peguamcara mengenai pemilik sah, beban dan tanggungan.**

### BUTIR-BUTIR HARTANAH/HAKMILIK:-

(Butir-butir yang tersebut dibawah didapati daripada Laporan Penilaian bertarikh 27/10/2021)

No. Hakmilik	:	GM 736 (dahulu dikenali sebagai HSM 21-80)	
No. Lot	:	Lot 2977 (dahulu dikenali sebagai PT 216)	
Mukim/Daerah/Negeri	:	Ayer Kuning/Tampin/Negeri Sembilan Darul Khusus	
Keluasan Tanah	:	334 meter persegi (3,595.15 kaki persegi)	
Kegunaan Tanah	:	Bangunan	
Cukai Tanah	:	RM107.00 setahun	
Pegangan	:	Selama-lamanya	
Pemilik Berdaftar	:	1. KALIAMAH A/P E. SINNATHAMBY	½ Bahagian
		2. RAMANATHAN A/L KRISHNAN	½ Bahagian
Syarat-Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.	
Sekatan Kepentingan	:	Tiada.	
Bebanan	:	Hartanah ini dicagarkan kepada PUBLIC BANK BERHAD melalui No. Perserahan 69/2002 Jilid: 02, Folio: 84 bertarikh 02/05/2002.	
Pengendorsan	:	Tiada	

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah berkembar satu tingkat yang telah disambung dan diubahsuai yang mempunyai alamat surat menyurat di PT 216, Taman Air Kuning, Air Kuning Selatan, 73300 Batang Melaka, Melaka. Hartanah tersebut terletak kira-kira 25 kilometer dari Pekan Gemas dan 46 kilometer dari Pekan Tampin. Kemudahan bekalan air dan elektrik ada disambungkan ke hartanah tersebut. Kemudahan pengangkutan awam seperti bas dan teksi boleh didapati disekitar kawasan.

### HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual "Dalam Keadaan Sedia Ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM70,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TUJUH PULUH RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani (bersamaan RM7,000.00 RINGGIT MALAYSIA : TUJUH RIBU SAHAJA) daripada harga rezab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama PUBLIC BANK BERHAD sebelum jam 9.30 pagi pada hari Lelongan Awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh SATU RATUS DUA PULUH (120) hari dari tarikh jualan kepada PUBLIC BANK BERHAD. Harta ini akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan serta dipamerkan dipapan kenyataan Pejabat Daerah Dan Tanah Gemas dan di tempat lain. Tiada lanjutan tempoh masa pembayaran adalah dibenarkan.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan Peguam atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah.

Nama Pelelong	:	Mohd Nizam Bin Mohd Sharif	Firma Guaman	:	Tetuan Rastam Singa & 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.		:	No. 124, Lorong Haruan 5/5, Oakland Commerce Square, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.
No. Tel	:	06-7629786 H/P : 018-6639786 / 016-6639786	No. Tel	:	06-6315818
No. Faks	:	06-7616986	No. Faks	:	06-6316020
Email	:	eszamauctioneer@yahoo.com	Rujukan	:	RSC/SN/JS/L7306/08/PBB-GMS(FL)
Rujukan	:	EZ/PTG/PBB/156/2022/MNS/Nad		:	

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE PDKG (T) 369/6/1/2022  
IN THE MATTER OF APPLICATION FROM CHARGE FOR ORDER FOR SALES BY  
PENOLONG PENTADBIR TANAH TAMPIN ON THE LAND UNDER CHARGED  
PRESENTATION NO: 69/2002, VOLUME: 02, FOLIO: 84 DATED ON 02/05/2002

BETWEEN

PUBLIC BANK BERHAD (COMPANY NO: 6463-H)

CHARGE

AND

1. RAMANATHAN A/L KRISHNAN (DECEASED) (NRIC NO.: 511219-01-5077)

2. KALIAMAH A/P E. SINNATHAMBY (NRIC NO.: 560711-04-5092)

CHARGORS

In pursuant to the Order of the Pentadbir Tanah Gemas, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein the above matter dated 31/05/2022 respectively it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Tampin with the assistance of the under mentioned Auctioneer :-

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY THE 18<sup>TH</sup> DAY OF AUGUST, 2022 TIME: 10.00 A.M.  
AT THE LOBBY OF PEJABAT DAERAH KECIL & TANAH GEMAS  
73400 GEMAS, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

**NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office to inspect the subject properties prior to the auction sale.**

### PARTICULAR OF TITLE:-

(Information below were extracted from Valuation Report dated 27/10/2021)

Title No	:	GM 736 (formerly known as HSM 21-80)
Lot No	:	Lot 2977 (formerly known as PT 216)
Mukim/District/State	:	Ayer Kuning/Tampin/Negeri Sembilan Darul Khusus
Land Area	:	334 square metres (3,595.15 square feet)
Category Of Land Use	:	Building
Quit Rent	:	RM107.00 per annum
Tenure	:	Grant in Perpetuity
Registered Owner	:	1. KALIAMAH A/P E. SINNATHAMBY <span style="float: right;">½ Share</span> 2. RAMANATHAN A/L KRISHNAN <span style="float: right;">½ Share</span>
Express Condition	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
Restrictions In Interest	:	Nil
Encumbrances	:	The subject property is Charged to <b>PUBLIC BANK BERHAD</b> vide Presentation No. 69/2002 Volume: 02, Folio: 84 dated on 02/05/2002.
Endorsement	:	Nil.

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is an **extended and renovated single storey semi detached house** bearing postal address **PT 216, Taman Air Kuning, Air Kuning Selatan, 73300 Batang Melaka, Melaka**. It is about 25 kilometres far from Gemas town and 46 kilometres far from Tampin town. Essential public utilities as such main water, electricity supplies are connected to the subject property. Public transportation in the form of bus and taxi services is available in the vicinity.

### RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an "As Is Where Is" basis and subject to a reserve price of **RM70,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SEVENTY THOUSAND ONLY)** and to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10% (equivalent to RM7,000.00 RINGGIT MALAYSIA: SEVEN THOUSAND ONLY)** of the fixed reserve price by way of **Bank Draft** in favour of **PUBLIC BANK BERHAD** before **9.30 a.m.** on the day of the Auction Sale. The balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120)** days from the date of the sale to the **PUBLIC BANK BERHAD**. This property will be sold subject to the conditions of sale printed in the Proclamation of Sale displayed on the board of the Gemas District and Land Office and elsewhere.

For further particulars, please contact the Solicitor or Licensed Auctioneer mentioned below.

Auctioneer Name	:	Mohd Nizam Bin Mohd Sharif	Solicitors	:	Messrs Rastam Singa & 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.		:	No. 124, Lorong Haruan 5/5, Oakland Commerce Square, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.
Tel No.	:	06-7629786 H/P : 018-6639786 / 016-6639786	Tel No	:	06-6315818
Fax No.	:	06-7616986	Fax No.	:	06-6316020
Email	:	eszamauctioneer@yahoo.com	Reference	:	RSC/SN/JS/L7306/08/PBB-GMS(FL)
Reference	:	EZ/PTG/PBB/156/2022/MNS/Nad		:	

# **SYARAT-SYARAT JUALAN**

1.
  - i) Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, Badan Berkanun dan syarikat layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggada. 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 **Public Bank Berhad** pada hari lelongan kepada **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** (Seksyen 263(2)(e)KTN). Pendaftaran penawar/pembida akan ditutup tiga puluh (30) minit sebelum lelongan.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, Badan Berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau 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, Surat wakil hendaklah ditandatangani dihadapan Pesuruhjaya Sumpah
5. Bagi lelongan hakmilik Rizab Melayu atau pemilikan bumiputera, syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang II serta sijil kelahiran asal hendaklah dikemukakan semasa pendaftaran.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan satu salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** 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 tertinggal, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi maka **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)KTN)
10. **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** 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 ke dalam akaun penggada 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 dilucutkan dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada 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 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. Di mana 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) Pertama bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen 268 (1) (a) & (b)  
  
dan;
  - ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada yang dipegang milik di bawah akaun penggada untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e)

15. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 160 KTN hendaklah dikemukakan kepada **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran yang ditetapkan **(RM1,000.00) (Ringgit Malaysia : Satu Ribu Sahaja)**. Borang 160 KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **Ditolak**. (Seksyen 264A KTN)
16. Hak pengadai: Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika pengadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (seksyen 266(1) KTN. Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari **Pemegang Gadaian**. **Bayaran diatas** adalah **dikecualikan**.
17. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** dan pengadai bagi semua bayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN).
18. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A (1) KTN)
19. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A (3)KTN).
20. 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 ujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakrifkannya dan tiada kesilapan, pertanyaan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada gantirugi dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN)
  - i) 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 perlaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelong.
  - ii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
  - iii) Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
22. **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguh atau dibatalkan.
23. **Timbalan Pentadbir Tanah Gemas** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pemegang gadaian sebagai surat Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
25. Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana hendaklah untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut tidak digunapakai (Seksyen 301 KTN)
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas- Bab 3- Remidi Pemegang Gadaian: Jualan Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini. **Keputusan Timbalan Pentadbir Tanah Gemas adalah muktamad dalam semua hal yang tidak dibekalkan di bawah syarat-syarat ini.**