PERISYTIHARAN JUALAN

Bil (33) dlm.PTK.4.5.1.82/16

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DIBAWAH SEKSYEN 257 & 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

DIANTARA

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

DAN

WAJAR NIAGA SDN BHD .....PENGGADAI

Dalam MENJALANKAN PERINTAH Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah, Kuantan bertarikh 15hb Mac, 2018 adalah dengan ini DIISYTIHARKAN bahawa Pentadbir Tanah,Kuantan atau wakilnya dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual secara :

LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU, 27hb JUN, 2018
JAM 10.00 PAGI
BERTEMPAT DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

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

a) Segala informasi yang terdapat di Perisytiharan Jualan diperolehi daripada Laporan Penilaian Tetuan Henry Butcher Malaysia (Kuantan) Sdn Bhd bertarikh 19hb Februari, 2016.

Hartanah tersebut adalah sebidang Tanah Pertanian seluas 2 ekar 0 rood 12 pole (0.8397 hektar) yang dipegang di Hakmilik No. GM 48, Lot 1433, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

"DALAM KAWASAN REZAB MELAYU"

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No. Hakmilik	:	GM 48
Lot No..	:	Lot 1433
Mukim	:	Sungai Karang
Daerah	:	Kuantan
Negeri	:	Pahang Darul Makmur
Keluasan	:	0.8397 hektar (2 ekar 0 rood 12 pole)

Pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Tanah	:	RM 9.00
Pemilik Berdaftar	:	WAJAR NIAGA SDN BHD – 1/1 bahagian
Kegunaan Tanah	:	Pertanian
Syaratnyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tanaman dusun sahaja (kampong & tanaman am)
Sekatan Kepentingan	:	TIADA
Bebanan	:	Digadai kepada Mayban Finance Berhad melalui Perserahan No. : 4545/1997 yang didaftarkan pada 12 Julai, 1997.

KEDUDUKAN DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebidang Tanah Pertanian seluas 2 ekar 0 rood 12 pole (0.8397 hektar) yang dipegang di Hakmilik No. GM 48, Lot 1433, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

Hartanah tersebut terletak dalam lebih kurang 30 kilometer dari Bandar Kuantan. Perkhidmatan air, letrik dan talifon boleh disambung ke hartanah ini. Kemudahan pengangkutan awam boleh didapati di sepanjang Jalan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **Ringgit Malaysia : Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu (RM625,000.00)** sahaja dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf diatas nama **Malayan Banking Berhad (Pemegang Gadaian)** sebelum Jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah di bayar oleh pembeli dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120)** (24hb Oktober, 2018) hari dari tarikh jualan kepada Tetuan Khaled Mutang Chan & Lim, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian melalui Pentadbir Tanah dalam bentuk bank draf diatas nama Malayan Banking Berhad (Pemegang Gadaian).

Untuk keterangan selanjutnya sila hubungi Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 09-5712400 atau :

PEGUAMBELA PEMEGANG GADAIAN
Tetuan Khaled Mutang Chan & Lim
Level 8, Menara Safuan
No.80, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur

Tel : 03-20708492
Ruj : KMCL/20450/MFB(MDT)/RC/RP

atau

PELELONG BERLESEN
Junaida Binti Che Abdullah
No.B-3824, Tingkat 1
Jalan Beserah
25300 Kuantan
Pahang Darul Makmur
Tel : 019-9184092

PROCLAMATION OF SALE

Bil (33) dlm.PTK.4.5.1.82/16

NOTICE OF SALE BY REQUEST OF THE CHARGEE UNDER SECTION 257 & 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

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

AND

WAJAR NIAGA SDN BHD ..... CHARGOR

In Pursuance of the ORDER of the Land Administrator, Land Office, Kuantan made herein the above matter on the 15th day of March, 2018 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah, Kuantan or his representative with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by:

PUBLIC AUCTION
ON WEDNESDAY, 27th DAY OF JUNE, 2018
AT 10.00 A.M.
IN THE VICINITY OF THE LAND OFFICE, KUANTAN

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant land office and inspect all liabilities, encumbrances as well as to identify exactly the subject property prior to the auction sale.

a) All the information in the Proclamation of Sale was extracted from the Valuation Report prepared by Messrs Henry Butcher Malaysia (Kuantan) Sdn Bhd dated 19th February, 2016.

The Subject Property is a Parcel of Agricultural Land 2 acres 0 rood 12 poles(0.8397 hectare) held under Title No. GM 48, Lot 1433, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

"MALAY RESERVATION"

1.PARTICULARS

Title No.	:	GM 48
Lot No	:	Lot 1433
Mukim	:	Sungai Karang
District	:	Kuantan
State	:	Pahang Darul Makmur
Land Area	:	0.8397 Hectare (2 acres 0 rood 12 poles)
Tenure	:	Freehold

Annual Rent	:	RM 9.00
Registered owner	:	WAJAR NIAGA SDN BHD – 1/1 share
Catogery of Land	:	Pertanian
Express Conditions	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tanaman dusun sahaja (kampong & tanaman am)
Restrictions In Interest:		NIL
Encumbrances	:	Charged to Mayban Finance Berhad vide Presentation No. : 4545/1997 registered on 12 July, 1997.

LOCATION & DESCRIPTION

The Subject Property is a Parcel of Agricultural Land 2 acres 0 rood 12 poles (0.8397 hectare) held under Title No. GM 48, Lot 1433, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

The subject property is situated within approximately 30 kilometres from Kuantan town. Mains water, electricity and telephone can be connected to the subject property. Public transport is available along the main road.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold at a reserve price of **Ringgit Malaysia : Six Hundred and Twenty Five Thousand (RM625,000.00)** only and subject to the conditions of sale attached herewith.

CONDITIONS OF SALES

10% deposit to be paid in form of a Bank Draft in favour of **Malayan Banking Berhad (Chargee)** before 10.00 am on the auction date and the balance within **120 days** (24th October, 2018) from the date of sale to Messrs Khaled Mutang Chan & Lim, Solicitors for the Chargee through Pentadbir Tanah in form of a Bank Draft in favour of of Malayan Banking Berhad (Chargee).

For further particulars, please apply to the Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 09-5172400 or :

SOLICITORS FOR THE CHARGEE
Tetuan Khaled Mutang Chan & Lim
Level 8, Menara Safuan
No.80, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur

Tel : 03-20708492
Ref : KMCL/20450/MFB(MDT)/RC/RP

or

LICENSED AUCTIONEER
Junaida Binti Che Abdullah
No.B-3824, Tingkat 1
Jalan Beserah
25300 Kuantan
Pahang Darul Makmur
Tel : 019-9184092

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Bank Draf kepada dan atas nama Pemegang Gadaian yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% dari Harga Rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.

2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran yang mengatakan beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat. Bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja yang dibenarkan membeli harta tersebut dan hanya orang Melayu di benarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau berjaya membuat tawaran paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.

4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Kuantan pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumunkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.

5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh PENTADBIR TANAH KUANTAN ialah pembeli. PENTADBIR TANAH KUANTAN mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang paling tinggi oleh mana-mana pihak, harta tersebut hendaklah atas opsyen Pentadbir Tanah Kuantan dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Kuantan berkenaan boleh membuat keputusan mengenai pertikaian tersebut.

6. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-

   (a) Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu RM62,500/- (Ringgit Malaysia : Enam Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sahaja)

   (b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada Pemegang Gadaian; atau

   (c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-

      (i) maka, jumlah yang dinyatakan di peranggan (a) hendaklah dibayar kepada Pemegang Gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

      (ii) Sebelum baki harga belian diselasaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun

penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada Pemegang Gadaian;

(d) Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari 24 Oktober, 2018 dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan

(e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada Pemegang Gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 257& 265 Kanun Tanah Negara 1965. Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat penjualan semula mengikut mana yang berkenaan.

7. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.

8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atau bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.

9. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, 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 ganti rugi yang akan dibuat.

10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam geran. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

11. Apa-apa tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah bil elektrik, bil air, bil pembentungan dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukan). Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

12. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat–syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.

KONTRAK

MEMORANDUM : Dijualan Lelongan Awam pada 27hb Jun, 2018 mengenai harta yang terkandung di Perisytiharan Jualan tersebut iaitu sebidang Tanah Pertanian seluas 2 ekar 0 rood 12 pole (0.8397 hektar) yang dipegang di Hakmilik No. GM 48, Lot 1433, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

Nama Pembeli : _____

No. K/P : _____

Alamat Pembeli : _____
: _____

Dengan harga RM_____ dan telah membayar kepada MALAYAN BANKING BERHAD sebanyak RM_____ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan MALAYAN BANKING BERHAD mengaku menerima wang deposit tersebut.

Harga Belian : RM

Wang Deposit : RM_____.

Baki kena bayar : RM_____.

Tamat Tempoh pada 24hb Oktober, 2018

.....
TANDATANGAN PEMBELI/
EJEN BERKUASA

.....
TANDATANGAN PELELONG
JUNAIDA BINTI CHE ABDULLAH

.....
TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH DAERAH KUANTAN

.....
TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN KHALED MUTANG
CHAN & LIM

.....
TANDATANGAN PEMEGANG GADAIAN
MALAYAN BANKING BERHAD

ANOTHER VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY

HENRY BUTCHER MALAYSIA (KUANTAN) SDN BHD

Real Estate and Plant & Machinery Consultants, Valuers, Auctioneers
Agents and Surveyors, Property Development Consultants & Managers

APPENDIX V

PHOTOGRAPH

LOT 1433 GM 48
MUKIM OF SUNGAI KARANG
DISTRICT OF KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

GENERAL VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY

HENRY BUTCHER MALAYSIA (KUANTAN) SDN BHD

Real Estate and Plant & Machinery Consultants, Valuers, Auctioneers
Agents and Surveyors, Property Development Consultants & Managers

APPENDIX V a

PHOTOGRAPH

LOT 1433 GM 48
MUKIM OF SUNGAI KARANG
DISTRICT OF KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR