

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAIN

PTB / Q / 12 / 2022

DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965.

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD

.....Pemegang Gadaian

DAN

NURUL AKMAL BINTI ZAINOL (No.K/P : 770430-02-5322)

.....Penggadai

Dalam menjalankan Perintah Jualan Pentadbir Tanah Baling, Kedah yang diperbuat pada 11 hb. Januari 2024 dalam perkara tersebut diatas adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Perintah Pentadbir Tanah Baling, dengan dibantu Pelelong Awam Berlesen tersebut dibawah ini.

AKAN MENJUAL SECARA  
**LELONGAN AWAM**  
PADA HARI: RABU : 18 HB MAC 2024  
JAM : 11.00 PAGI  
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH BALING  
KEDAH DARUL AMAN.

**BUTIR-BUTIR HAK MILIK**

NO.HAKMILIK	:	HSM 3607
NO. LOT	:	PT 5777
MUKIM/DAERH/NEGERI	:	Pulai/ Baling/Kedah Darul Aman
PEGANGAN	:	Sementara (baki tempoh 80 tahun)
KELUASAN TANAH	:	1.9117 Hektar
PEMILIK BERDAFTAR	:	Nurul Akmal Binti Zainol. (No.K/P : 770430-02-5322) — 1/1 bhg
SYARAT NYATA	:	Dusun Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.
PKEGUNAAN TANAH	:	Pertanian
BEBANAN	:	Gadai kepada Maybank Islamic Berhad.
ENDOSAN	:	<b>TPENGISYTIHARAN REZAB MELAYU</b>

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tanah tersebut sebelum jualan lelong.

## **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :-**

Hartanah ini beralamat di PT No. PT 5777, HSM 3607, Mukim Pulai, Baling, Kedah Darul Aman. Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM108,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SERATUS LAPAN RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama Maybank Islamic Berhad sebelum jam **10.30 pagi** pada hari lelong. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang Berjaya kepada Maybank Islamic Berhad dalam tempuh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

- |    |               |   |                                                                                  |
|----|---------------|---|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | Nama Pelelong | : | Sarah Aivee Binti Zaidi                                                          |
|    | Alamat        | : | No.20,Kampung Sala Kecil, Mukim Kangkong,<br>06650 Alor Setar, Kedah Darul Aman. |
|    | No. Telefon   | : | 013- 5442852                                                                     |
|    | No. Rujukan   | : | PTB/Q/12/2022/MIB/ve                                                             |
| 2) | Firma Guaman  | : | Yong dan Rakan-Rakan,                                                            |
|    | Alamat        | : | No. 12-1, 1 <sup>st</sup> Floor, Jalan Tiara 2D/KU1,<br>Bandar Baru Klang,       |
|    | No. Telefon   | : | 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.<br>03-3342 7207                               |
|    | No.Rujukan    | : | MBB(LMCPP)BDE/32709/2021/G                                                       |

# **PERISYIHARAN JUALAN**

PEJABAT TANAH BALING  
DALAM NEGERI KEDAH DARUL AMAN, MALAYSIA  
PTB/Q/12/2022

**ANTARA**

**MAYBANK ISLAMIC BERHAD**

**PEMEGANG GADAIAH**

**DAN**

**NURUL AKMAL BINTI ZAINOL**

**PENGGADAI**

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM**

**PADA : HARI ISNIN 13 MAC 2024 JAM : 11.00 PAGI**

**DI DATARAN PEJABAT TANAH BALING, KEDAH DARUL AMAN.**

**NOTA :** Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat harta tanah tersebut sebelum Jualan lelongan dijalankan.



**HARGA RIZAB: RM 108,000.00**

#### **HAKMILIK**

HSM 3607, Lot No. PT 5777, Daerah Baling Negeri Kedah Darul Aman **PEGANGAN** : Selama-lamanya

**KELUASAN TANAH** : 1.9117 Hektar

**SYARAT NYATA** : Bangunan **KAWASAN RIZAB** :

Pengisytiharaan Rezab Melayu.

#### **HARTANAH**

#### **TANAH DUSUN**

#### **ALAMAT**

**No. PT 5777, HSM 3607, Mukim Pulai, 06750 Baling, Kedah Darul Aman.**

Harta tanah tersebut akan dijual seperti keadaan sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 108,000.00 [RINGGIT MALAYSIA : SERATUS RATUS Lapan 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 **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum **Jam 10.30 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (**120**) hari dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

**SARAH AIVEE BINTI ZAIDI**  
**JURULELONG AWAM BERLESEN**  
**Tel : 013-544 2852**

**Email : aivee\_sarah@yahoo.com**

**TETUAN Yong dan Rakan-Rakan.,**  
**(PEGUAMBELA & PEGUAMCARA)**

**Tel : 03-3342 7207**

**[Ruj : MBB(LMCPP)BDE/32709/2021/G**

## **SYARAT-SYARAT JUALAN**

PTB/Q/12/2022

1. Pemegang Gadaian **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** (selepas ini dirujuk sebagai “**Pemegang Gadaian**”) dan menjual harta tanah ini mengikut suatu Perintah Pentadbir Tanah Kubang Pasu, Kedah Darul Aman (selepas ini dirujuk sebagai “**Pentadbir Tanah**”) bertarikh **18 Mac 2024** menurut Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965.
2. Hartanah yang akan dijual adalah terkandung dalam **Hakmilik Sementara HSM 3607, Lot No. PT 5777, Mukim Pulai, Daerah Baling, Negeri Kedah** (selepas ini dirujuk sebagai “**Hartanah Tersebut**”).
3. Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan dengan **Pentadbir Tanah** satu jumlah 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai “**Jumlah Tersebut**”) yang ditetapkan dengan bank deraf atas nama **Pemegang Gadaian**.
4. Sesiapa yang ingin membuat tawaran di dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada **Pentadbir Tanah sebelum lelongan dimulakan** pada hari lelongan awam, satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa beliau telah diberikuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dalam lelongan awam ini tertakluk kepada syarat bahawa jika **Hartanah Tersebut** adalah Tanah Simpanan Melayu/Lot Untuk Orang Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Penawar-penawar yang **mendaftarkan** diri mereka dan mendepositkan Jumlah Tersebut menurut **Syarat 3** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-syarat Jualan ini.
6. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah** untuk **Hartanah Tersebut** pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa juga keadaan.
7. **Jumlah Tersebut** akan dirampas oleh **Pentadbir Tanah** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen **Pejabat Tanah** dijelaskan jika penawar berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran dalam lelongan awam untuk **Hartanah Tersebut**.
8. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi **pembeli**. Pemegang Gadaian hendaklah menolak dengan **Harga Belian** dengan **hutang Penggadai/pemberi gadaian** dibawah gadaian atas **Hartanah Tersebut** setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos perbelanjaan lelongan awam **dan penolakan sedemikian merupakan pembayaran Harga Belian yang sempurna di dalam perjanjian ini**.
9. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada **Pentadbir Tanah** dan Penggadai/pemberi gadaian secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
10. **Pentadbir Tanah** tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang bayaran dan melelong semula **Hartanah Tersebut**. Untuk tujuan syarat ini, keputusan **Pentadbir Tanah** adalah muktamad.
11. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah**, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai “**Harga Belian**”) akan diisyiharkan sebagai **Pembeli Hartanah Tersebut** (selepas ini dirujuk sebagai “**Pembeli**”).
12. Sebaik selepas ketukan tukul, **Pembeli** hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak Jualan di bawah syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini dengan serta merta.

13. i) Jika **Pembeli** enggan, gagal atau lalai menandatangani Memorandum Kontrak Jualan yang dirujukkan dalam **Syarat 12** di atas, **Jumlah Tersebut** hendaklah dirampas oleh **Pentadbir Tanah** akibat keingkaran **Pembeli** dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah **komisen** dijelaskan dan **Hartanah tersebut** akan ditarik balik dari jualan tersebut.
- ii) Dalam keadaan-keadaan tersebut di atas, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli** kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) yang dialami oleh Pemegang Gadaian akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula, mengikut mana yang berkenaan
14. Jika Pembeli memberhentikan pembayaran **Deraf Bank** untuk **Jumlah Tersebut**, maka **hartanah tersebut** hendaklah ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada **Pembeli**, kos dan gantirugi (termasuk kos jualan semula, mengikut mana yang berkenaan). Pemegang Gadaian juga berhak menuntut daripada **Pembeli** satu jumlah wang bersamaan dengan **Deposit Tersebut** kerana **Deposit Tersebut** sepatutnya dirampas oleh Pemegang Gadaian akibat keingkaran **Pembeli**.
15. Pemegang Gadaian hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta atau tidak lewat daripada 30 hari selepas hari Lelongan Awam segala perbelanjaan-perbelanjaan jualan termasuk **komisyen Pentadbir Tanah** dan **Jurulelong**.
16. i) Baki **Harga Belian** hendaklah dibayar oleh **Pembeli** kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **120 hari** daripada tarikh lelongan awam (Selepas ini dirujuk sebagai "**Tarikh Penyelesaian**") melalui Deraf Bank.
- ii) **Tarikh Penyelesaian** tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
- iii) Sekiranya **Pembeli** enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki **Harga Belian** dalam tempoh penyelesaian, **Deposit Tersebut** hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan gantirugi.
17. Pemegang Gadaian atau Peguamcaranya hendaklah:
- i) Mengesahkan dalam tulisan kepada **Pentadbir Tanah** dengan serta-merta selepas menerima baki **Harga Belian**; dan
- ii) Memberi kepada **Pentadbir Tanah** satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki **Harga Belian** diterima olehnya.
18. i) **Pemegang Gadaian** hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga belian membayar semua sewa (sekitanya ada) kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat tarikh Lelongan Awam daripada **Harga Belian Hartanah Tersebut**; dan selepas itu memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran tersebut kepada Pembeli atau Peguamcaranya dalam tempoh yang sama.
- ii) Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari hari Lelongan Awam itu hendaklah ditanggung oleh pembeli.
9. i) Setelah Pembeli menyelesaikan keseluruhan baki Harga Belian tersebut, pihak Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan yang di akui sah perintah-perintah perletakkan (jika ada). Borang Penukar nama dalam Borang 13 Akta Syarikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain kepada Pembeli atau Peguamcaranya.
- ii) Duti setem dan fi pendaftaran untuk pendaftaran Sijil Jualan dan Borang 16 I hendaklah diuruskan sendiri oleh Pembeli atau Peguamcaranya dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
0. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Pembeli** berhak menerima daripada **Pentadbir Tanah** dokumen-dokumen berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki **Harga Belian**.

- i) Sijil Jualan dalam Borang 16I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh **Pembeli**; dan
  - ii) Salinan asal isu dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** atau salinan isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan, dan salinan pendua gadaian.
21. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul, **Hartanah Tersebut** akan menjadi tanggungjawab **Pembeli**. **Pentadbir Tanah** atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas **Hartanah Tersebut** dan **Pembeli** tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak Jualan ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
22. Penawar-penawar atau **Pembeli** hendaklah mengenal pasti **Hartanah Tersebut** dan butir-butir mengenai **Hartanah Tersebut** adalah tepat dan **Pentadbir Tanah / Pemegang Gadaian/ Jurulelong** tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai **Hartanah Tersebut** yang diperuntukan dalam lelongan Awam ini adalah tepat.
23. **Hartanah Tersebut** adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual dalam keadaan sedia ada, tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan di dokumen hakmilik **Hartanah Tersebut** dan tidak ada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatakan penjualan dan tidak ada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong **Hartanah Tersebut** kepada Pembeli.
25. **Penamaan (nominee)** adalah tidak dibenarkan sama sekali selepas ketukan tukul. Nama seorang Pembeli yang sah sahaja dicatatkan di dalam Memorandum Kontrak Jualan.
26. 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 dipakai.
27. Sekiranya terdapat baki setelah ditolak daripada Harga Belian, segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen Pentadbir Tanah, fi dan perbelanjaan Pelelong dan hutang Penggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadai dalam tempoh 14 hari daripada Tarikh Penyelesaian.
28. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada **Akta 1104/01** yang telah dikuatkuasakan mulai **1-12-2001** di mana Borang 16I diberi kepada Pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan **Harta Tersebut** adalah tidak terpakai.
29. Semua penawar yang berminat termasuk Pembeli adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui Syarat-Syarat Jualan ini sebelum jualan lelongan awam dimulakan.
30. Warganegara asing dan orang yang diisyiharkan muflis tidak dibenarkan membuat tawaran.

## **MEMORANDUM KONTRAK JUALAN**

Dalam penjualan secara lelongan awam pada 18 Mac 2024, mengenai harta PT No. 5777, No. HSM 3607, Mukim Pulai, Daerah Baling, Negeri Kedah Darul Aman yang tersebut di dalam Perintah Jualan dan Syarat-Syarat Jualan di atas

NAMA : \_\_\_\_\_

No.K/P : \_\_\_\_\_

ALAMAT : \_\_\_\_\_

adalah pembeli harta tersebut tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan bersama ini dengan harga jualan Ringgit Malaysia :

(RM : \_\_\_\_\_ )  
DAN telah membayar deposit 10% sebanyak Ringgit Malaysia :

(RM : \_\_\_\_\_ )

kepada pihak **PEMEGANG GADAIAN** dan **PEMBELI** bersetuju untuk membayar baki harga jualan dalam tempoh tidak melebihi **120 hari** dari tarikh jualan lelong kepada **PEMEGANG GADAIAN** untuk menyelesaikan penjualan bersesuaian dengan syarat-syarat jualan yang dinyatakan dalam Perintah Jualan.

HARGA JUALAN RM .....

DEPOSIT RM .....

BAKI RM .....

T/tangan Pembeli  
No. K/P :

T/tangan Wakil Pembeli  
No. K/P :

T/tangan Pentadbir Tanah Kubang Pasu  
(Ruj : PTB/Q/12/2022)

Saya dengan ini mengesahkan penjualan tersebut dan mengaku penerimaan deraf bank / cashier's

Order No : ..... bernilai RM ..... DAN wang tunai RM .....  
iaitu deposit 10% daripada PEMBELI.

Bertarikh : 18 Mac 2024

.....  
**WAKIL BANK / PEGUAM**

.....  
**JURULELONG**  
Nama Jurulelong