

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[PTTL/PP/PDN/796(22)]

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) Akta 828

ANTARA

CIMB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT: 197201001799 / 13491-P)
DAN

...PEMEGANG GADAIAN

SAMUEL A/L J JOAKIN (NO. K/P: 901216-08-5903)

...PENGGADAI

Menurut Perintah oleh Pentadbir Tanah, Daerah Timur Laut, bertarikh 12hb Mac, 2026 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah Timur Laut, Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara: -

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA 22HB SEPTEMBER, 2026, JAM 10.00 PAGI
DI TINGKAT 50, PEJABAT DAERAH DAN TANAH TIMUR LAUT,
KOMTAR, PULAU PINANG

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah Timur Laut dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot	:	Lot 10665
No. Hakmilik Strata	:	GM 3332/M1/15/154
Mukim	:	13
Daerah	:	Timur Laut
Negeri	:	Pulau Pinang
Luas Petak	:	61 meter persegi (657 kaki persegi)
Cukai Petak	:	RM20.00
Sekatan kepentingan	:	Tiada
Syarat Nyata	:	Petak ini hendaklah digunakan untuk tujuan rumah pangsa sahaja.
Bebanan	:	Digadaikan kepada CIMB Bank Berhad melalui Perserahan No. 0704SC2017000279 didaftarkan pada 21/02/2017.

LOKASI DAN PERIHAL BUTIR HARTANAH

Hartanah tersebut adalah **Sebuah Unit Pangsapuri Tiga Bilik Tidur (A Three Bedroom Apartment Unit)** yang beralamat di **No. 33-14-12, Desa Indah, Persiaran Paya Terubong 1, 11900 Bayan Lepas, Pulau Pinang.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM230,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TIGA PULUH 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 **CIMB BANK BERHAD** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **CIMB BANK BERHAD** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan. Tiada pelanjutan tempoh yang dibenarkan.

Untuk butir-butir lanjut dan syarat-syarat jualan, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah, Daerah Timur Laut, Pulau Pinang**, atau **Tetuan Kuah, Lim, Chin & Ooi (KLCO)** (Peguambela & Peguamcara) bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. 142-1, Jalan Berangan 2, Taman Berangan, 08000 Sungai Petani, Kedah [Ruj: KLCO(SP-P)/SO/CIMB/25783/SJJ / No. Tel: 04-4269142 / 017-5804388 / No. Faks: 04-4269142]** ATAU pada Pelelong yang tersebut dibawah.

RAJ Auction House Sdn. Bhd.

No. 7A (Opposite LHDN)

Lorong PS 2, Bandar Perda,

14000 Bukit Mertajam,

Pulau Pinang.

Laman Web : www.rajauctionhouse.my

KRISHNAN A/L SINNASAMY

AMK.BKM.PJM

(JURULELONG BERLESEN)

Tel: 04-5309616/7

H/P NO.: 012-4089616 / 010-7038666

Laman FB : RAJ Auction House

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Pemegang gadaian berhak untuk membuat tawaran pada lelongan awam yang dijalankan mengikut Seksyen 265 Kanun Tanah Negara (Akta 828).
2. Hanya Penawar yang menyerahkan sejumlah wang yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab kepada Pentadbir Tanah sahaja yang layak untuk membuat tawaran menurut Seksyen 263 Kanun Tanah Negara (Akta 828).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada Pentadbir Tanah semasa mendaftar.
4. Bagi Syarikat, perlu mengemukakan "*Memorandum & Article of Association*", Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah kepada Pentadbir Tanah sebelum lelongan awam bermula.
5. Sejumlah wang (atau selepas ini dirujuk sebagai Deposit perlu diserahkan kepada Pentadbir Tanah dalam bentuk cek / bank deraf atas nama Pemegang Gadaian sebelum lelongan awam dimulakan.
6. Baki harga belian hendaklah diselesaikan pada mana-mana tarikh tidak lewat daripada satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan menurut Seksyen 263 (2) (g) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
7. Sekiranya baki harga belian tidak diselesaikan pada tarikh yang ditetapkan, jumlah wang yang dibayar sebagai deposit kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara (Akta 828).
8. Sebarang tawaran adalah berdasarkan kepada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah sepertimana dalam Borang 16H dan tidak boleh kurang daripada harga rizab tersebut menurut seksyen 257 (1) (d) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
9. Pemegang gadaian tidak bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah yang terlibat kepada pembeli.
10. Pentadbir Tanah berhak menangguhkan lelongan awam pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul berdasarkan kepada Seksyen 264 (3) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
11. Penggadai berhak membuat bayaran sepertimana dalam Seksyen 266 (2) Kanun Tanah Negara (Akta 828) kepada Pentadbir Tanah sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum ketukan tukul kali ketiga) dan perintah jualan tersebut adalah terbatal dengan sendirinya menurut Seksyen 266 (1) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
12. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun mengenai pembayaran yang diterima kepada Pentadbir Tanah tidak lewat daripada tiga puluh (30) hari selepas penerimaan wang belian tersebut menurut Seksyen 268A (3) Kanun Tanah Negara (Akta 828).
13.
 - i) Setelah menerima pembayaran penuh wang belian daripada lelongan awam tersebut, pemegang gadaian hendaklah dengan serta merta mengakui secara bertulis kepada Pentadbir Tanah mengikut mana-mana yang berkenaan bahawa pembayaran penuh telah diterima. Menurut Seksyen 268A, Kanun Tanah Negara (Akta 828)
 - ii) Pemegang gadaian hendaklah menggunakan wang belian tersebut mengikut cara yang dinyatakan sepertimana Seksyen 268(1) Kanun Tanah Negara (Akta 828) :
 - (a) pertama, untuk membayar sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (selaras seperti gadaian itu adalah gadaian tanah atau pajakan) dan setakat mana tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa belanja pasti laon yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana berkuasa tempatan;

- (b) kedua, untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan, perintah jualan;
 - (c) ketiga, untuk membayar kepada pemegang gadaian amaun seluruh yang genap masa di bawah gadaian itu pada masa jualan itu;
 - (d) keempat, dalam kes satu gadaian untuk memastikan pembayaran suatu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya menurut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242; dan
 - (e) kelima, untuk membayar gadaian-gadaian terkemudian, jika ada, mengikut susunan keutamaanya.
14. Pentadbir Tanah tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
 15. Sebarang permohonan penangguhan atau pembatalan Perintah Jualan (16H) perlu dikemukakan tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh jualan menurut Seksyen 264A Kanun Tanah Negara (Akta 828) kepada Pentadbir Tanah oleh Pemegang Gadaian melalui Borang 16O dengan persetujuan penggada. Sekiranya permohonan diterima kurang daripada tujuh (7) hari, maka permohonan tersebut tidak akan dipertimbangkan dan ditolak Seksyen 264A Kanun Tanah Negara (Akta 828).
 16. Semua penawar yang berminat untuk menyertai lelongan awam adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui Syarat-syarat Jualan yang dinyatakan di atas sebelum lelongan awam dilaksanakan.

KONTRAK

MEMORANDUM:-Dalam Lelongan Awam pada **22hb September, 2026** mengenai **hartanah yang terkandung** dalam Perisytiharan Jualan iaitu **No. Lot 10665, GM 3332 / M1 / 15 / 154, Mukim 13, Daerah Timor Laut, Pulau Pinang** (selepas ini dirujuk sebagai "Harta tersebut")

No. Kad Pengenalan _____ Alamat _____

_____ adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi sejumlah wang sebanyak **RM** _____ telah mendepositkan kepada Pentadbir Tanah, Daerah Timur Laut, deraf bank atau cashier's order, menurut mana-mana yang berkenaan, berjumlah **RM** _____ (selepas ini dirujuk sebagai "jumlah tersebut") dan bersetuju membayar baki Harga Belian dan menyempurnakan pembelian tersebut menurut syarat-syarat yang terkandung di atas dan Pentadbir Tanah mengaku menerima deraf bank atau cashier's order bagi Jumlah tersebut.

Harga Belian : **RM** _____

Deposit

(i) **Deraf Bank atau Cashier's Order** : **RM** _____

(ii) **Baki** : **RM** _____

Penawar Berjaya

Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut

Tel No.: _____