

Ruj. Pej. Tanah: 0703AUC202000028(29)

Ruj. Bank: 620010040182

Ruj. Peguamcara: TBP/BW/L/FC/BPMB/191025/19/my

Ruj. Pelelong: bah(sps)3118-2022-kbpmb-tbpbw-lo

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Dalam perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965.

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD PEMEGANG GADAIAN
Antara
Dan

AHMAD KAMAL BIN ZAINOL (NO. K/P: 661009-07-5665) PENGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang bertarikh bertarikh 10hb Februari 2022 dengan Jadual Tanah dan Kepentingan: GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang, Gadaian Perserahan No. 0703SC2005002037, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang, dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Pentadbir Tanah akan menjual secara:

LELONGAN AWAM
PADA 18HB MEI 2022 RABU 10.00 PAGI
DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI SELATAN,
14200 SUNGAI JAWI, PULAU PINANG

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

Hakmilik

Jumlah Luas Tanah:
Pegangan:
Jumlah Cukai Tanah:
Kategori Guna Tanah:
Syarat Nyata:

GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang.

256 meter persegi (2756 kaki persegi)

Selama-lamanya.

RM57.00

Tiada.

(FIRST GRADE) The land comprised in this title:- (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a Collector's right of way; and (b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years, shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs; and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).

Tiada.

Sekatan Kepentingan:
Pemilik Berdaftar:
Bebanan:

Ahmad Kamal Bin Zainol (No. K/P: 661009-07-5665)

Digadai kepada Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad melalui Perserahan No. 0703SC2005002037 didaftarkan pada 5-12-2005.

Hartanah: sebuah rumah teres 1-tingkat unit tepi di alamat **No. 2, Solok Nuri 3, Taman Seri Tasek, 14100 Simpang Ampat, Pulau Pinang.**

Harga Rizab: RM290,000.00 (Ringgit Malaysia Dua Ratus Sembilan Puluh Ribu Sahaja)

Hartanah tersebut akan dijual DALAM KEADAAN SEDIA ADA ("as is where is"), tertakluk kepada harga rizab tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang diluluskan. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf atas nama **Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad sebelum jam 10.00 Pagi pada hari Lelongan awam.** Penyelesaian baki wang belian hendaklah dibuat oleh pembeli dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad.**

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang. Tel: 04-5857 800 atau Peguamcara Pemegang Gadaian Tetuan **TAWFEEK BADJENID & PARTNERS Advocates & Solicitors, Level 16, Suite 1, NB Tower, 5050, Jalan Bagan Luar, 12000 Butterworth.** Tel: 04-3333 842 fax: 04-3333 847 atau Pelelong Berlesen,

BESTARI AUCTION HOUSE (PG0112226-W)

No. 2753, 2nd Floor, Jalan Chain Ferry, Taman Inderawasih, 13600 Perai, Penang.
Tel. 04-398 6505 Fax. 04-399 6505 Hp: 012-483 5052 Email: bestarig@yahoo.com

Sr NG SIEW HUA
Pelelong Berlesen

Land Office Ref: 0703AUC202000028(29)

Bank Ref: 620010040182

Solicitors Ref: TBP/BW/L/FC/BPMB/191025/19/my

Auctioneer Ref: bah(sps)3118-2022-kbpmb-tbpbw-lo

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF THE CHARGE
In the matter of Section 257 and 263 National Land Code 1965.

Between
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD THE CHARGE
And
AHMAD KAMAL BIN ZAINOL (NO. K/P: 661009-07-5665) THE CHARGOR

In pursuance of Order of the Land Administrator, District of Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang dated 10th February 2022 with Schedule of Land and Interest: GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang, Charge Presentation No. 0703SC2005002037, it is hereby proclaimed that the Land Administrator, District of Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang, with the assistance of the appointed registered Auctioneer will sell by

PUBLIC AUCTION
ON 18TH MAY 2022 WEDNESDAY 10.00 AM
AT PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI SELATAN,
14200 SUNGAI JAWI, PULAU PINANG

NOTE: All intending bidders are advised to make official search at the respective Land Office pertaining to the subject property before the auction sale.

Title: **GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang.**
Total Land Area: 256 square metres (2756 square feet)
Tenure: Freehold.
Total Quit Rent: RM57.00
Category of Land Use: Nil.
Express Condition: (FIRST GRADE) The land comprised in this title:- (a) shall not be affected by any provision of the National Land Code limiting the compensation payable on the exercise by the State Authority of a right of access or use conferred by Chapter 3 of Part Three of the Code or on the creation of a Collector's right of way; and (b) subject to the implied condition that land is liable to be re-entered if it is abandoned for more than three years, shall revert to the State only if the proprietor for the time being dies without heirs; and the title shall confer the absolute right to all forest produce and to all oil, mineral and other natural deposits on or below the surface of the land (including the right to work or extract any such produce or deposit and remove it beyond the boundaries of the land).
Restriction In Interest: Nil.
Proprietor: Ahmad Kamal Bin Zainol (No. K/P: 661009-07-5665)
Encumbrances: Charged to Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad vide Presentation No. 0703SC2005002037 registered on 5-12-2005.

Property: a corner single storey terrace house bearing address No. 2, Solok Nuri 3, Taman Seri Tasek, 14100 Simpang Ampat, Pulau Pinang.

Reserve Price: RM290,000.00 (Ringgit Malaysia Two Hundred Ninety Thousand Only)

The property will be sold on "AS IS WHERE IS" basis, subject to the above-mentioned reserve price and subject to the Conditions of Sale attached. All Intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by way of Bank Draft in favour of Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad before 10.00 a.m. on the day of the auction. Balance purchase money shall be paid by the Purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of the auction sale to Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad.

For further details, please contact the Land Administrator, District Land Office of Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang. Tel: 04-5857 800 or the Chargee's Solicitors Messrs **TAWFEEK BADJENID & PARTNERS** Advocates & Solicitors, Level 16, Suite 1, NB Tower, 5050, Jalan Bagan Luar, 12000 Butterworth. Tel: 04-3333 842 fax: 04-3333 847 or the Licensed Auctioneer,

BESTARI AUCTION HOUSE (PG0112226-W)
No. 2753, 2nd Floor, Jalan Chain Ferry, Taman Inderawasih, 13600 Perai, Penang.
Tel. 04-398 6505 Fax. 04-399 6505 Hp: 012-483 5052 Email: bestarig@yahoo.com

Sr NG SIEW HUA
Licensed Auctioneer

Ruj. Pejabat Tanah: 0703AUC202000028(29)

Ruj. Bank: 620010040182

Ruj. Peguam: TBP/BW/L/FC/BPMB/191025/19/my

Ruj. Pelelong: bah(sps)3118-2022-kbpmb-tbpbw-lo

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar-penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan PENTADBIR TANAH, DAERAH SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG, (selepas ini dirujuk sebagai "**Pentadbir Tanah**") satu jumlah sebanyak 10% daripada harga rizab (selepas ini dirujuk sebagai "**Jumlah Tersebut**") yang ditetapkan untuk hartanah yang dikenali sebagai GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang (No. 2, Solok Nuri 3, Taman Seri Tasek, 14100 Simpang Ampat, Pulau Pinang) (selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**") dalam **deraf bank** atau **cashier order** atas nama Pemegang Gadaian, Koperasi Co-opBank Pertama Malaysia Berhad sebelum jam 10.00 Pagi **pada hari Lelongan awam**.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran 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, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Penawar-penawar yang **mendaftarkan** diri mereka dan menandatangani **Jumlah Tersebut** menurut **Syarat 1** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala Syarat-syarat Jualan ini.
4. 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 keadaan. **Jumlah Tersebut akan dirampas oleh Pentadbir Tanah dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen Pejabat Tanah dijelaskan jika penawar yang berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran lelongan awam untuk Hartanah Tersebut.**
5. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam Lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi **Pembeli**, Pemegang Gadaian hendaklah menolak **Harga Belian** dengan **hutang Penggadai/pemberi gadaian** di bawah gadaian atas **Hartanah Tersebut** setakat hari Lelongan awam ini berserta dengan kos dan perbelanjaan Lelongan awam **dan penolakan sedemikian merupakan pembayaran Harga Belian yang sempurna di dalam perjanjian ini.**
6. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada **Pentadbir Tanah** dan **Penggadai/pemberi gadaian** pada atau secepat mungkin selepas tarikh Lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh Lelongan awam dalam Borang 16Q.
7. **Pentadbir Tanah** tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang bayaran dan meletakkan semula **Hartanah Tersebut**. Untuk tujuan syarat ini, keputusan **Pentadbir Tanah** adalah muktamad.
8. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah**, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "**Harga Belian**") akan diisytiharkan sebagai **Pembeli Hartanah Tersebut** (selepas ini dirujuk sebagai "**Pembeli**").
9. Sebaik selepas ketukan tukul, **Pembeli** hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak di bawah Syarat-syarat ini pada hari Lelongan awam ini.
10. Pemegang Gadaian hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta selepas hari Lelongan awam segala perbelanjaan-perbelanjaan jualan termasuk **komisen Pentadbir Tanah** dan pelelong.
11. (1) Baki **Harga Belian** hendaklah dibayar oleh **Pembeli** kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh 120 hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian") melalui **deraf bank** atau cashier order.
(2) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
(3) Sekiranya **Pembeli** enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Deposit Tersebut** akan dirampas oleh Pemegang Gadaian dan hendaklah digunakan mengikut Seksyen 267A dan Seksyen 268 Kanun Tanah Negara 1965.

12. Pemegang Gadaian atau peguamcaranya hendaklah:-
 - (a) mengesahkan dalam tulisan kepada **Pentadbir Tanah** dengan serta-merta selepas menerima baki **Harga Belian**; dan
 - (b) memberi kepada **Pentadbir Tanah** satu penyata akaun penerimaan dan bayaran selepas baki **Harga Belian** diterima olehnya.
13. **Apa-apa bayaran yang bersangkutan dengan urusan pindahmilik selepas dari hari Lelongan awam itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli.**
14. (i) **Setelah Pembeli menyelesaikan keseluruhan baki Harga Belian tersebut, Pihak Pemegang Gadaian hendaklah memberi salinan-salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakan (jika ada), Borang Penukaran 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.**
15. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki **Harga Belian** dalam Tempoh Penyelesaian, **Pembeli** berhak menerima daripada **Pentadbir Tanah** dokumen-dokumen yang berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki **Harga Belian**.
 - (a) Sijil Jualan dalam Borang 16 I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh **Pembeli**; dan
 - (b) 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.
16. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul, **Hartanah Tersebut** akan menjadi tanggungjawab **Pembeli**. **Pentadbir Tanah** atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakkan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas **Hartanah Tersebut** dan **Pembeli** tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
17. Penawar-penawar atau **Pembeli** hendaklah mengenalpastikan **Hartanah Tersebut** dan butir-butir mengenai **Hartanah Tersebut** adalah tepat dan **Pentadbir Tanah** tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai **Hartanah Tersebut** yang diperuntukkan dalam Lelongan awam ini adalah tepat.
18. **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 membatalkan penjualan dan tidak ada bayaran ganti rugi yang akan dibuat. **Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab untuk mengetepikan sebarang kaveat yang berada di atas hakmilik Hartanah Tersebut sungguhpun Pemegang Gadaian akan di atas perbelanjaan pembeli, membantu pembeli yang Berjaya untuk mengetepikan kaveat tersebut untuk memudahkan Pendaftaran Hakmilik.**
19. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong **Hartanah Tersebut** kepada **Pembeli**. **Setelah baki Harga Belian dibayar pembeli haruslah mendapat milikan Hartanah Tersebut secara sendiri dan membiayai kosnya sendiri tanpa membabitkan kewajipan Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian untuk memberi milikan kosong.**
20. **Penamaan (nominee) adalah tidak dibenarkan sama sekali.**
21. 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 Melayu hendaklah dipakai.
22. **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.**
23. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1-12-2001 di mana Borang 16 I diberi kepada **Pembeli**, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan **Hartanah Tersebut** adalah tidak terpakai.
24. Semua penawar yang berniat termasuk Pembeli adalah dianggap telah pun membaca, memahami dan mengakui Syarat-Syarat Jualan ini sebelum jualan Lelongan awam dimulakan.
25. Pemegang Gadaian hendaklah menanggung semua perbelanjaan termasuk cukai tanah, cukai pintu dan caj-caj yang tertunggak yang perlu dibayar kepada PBN setakat hari lelongan awam bagi hartanah tersebut.

Ruj. Pej. Tanah: 0703AUC202000028(29)

Ruj. Bank: 620010040182

Ruj. Peguamcara: TBP/BW/L/FC/BPMB/191025/19/my

Ruj. Pelelong: bah(sps)3118-2022-kbpmb-tbpbw-lo

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Dalam perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965.

Antara
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD PEMEGANG GADAIAN
Dan
AHMAD KAMAL BIN ZAINOL (NO. K/P: 661009-07-5665) PENGGADAI

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam penjualan secara Lelongan awam pada
mengenai hartanah yang tersebut dalam Perisytiharan Jualan, GM 145, Lot 1769, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang (No. 2, Solok Nuri 3, Taman Seri Tasek, 14100 Simpang Ampat, Pulau Pinang) (selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**")

.....
.....
.....
yang telah membuat tawaran yang tertinggi dan telah diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga Ringgit Malaysia
..... (RM.....). Pembeli tersebut akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat Jualan di atas dan Pentadbir Tanah dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit tersebut oleh Pemegang Gadaian.

Harga Belian: RM.....
Wang Deposit Dibayar: RM.....
Baki Harga Belian: RM.....

Pembeli / Wakil Pembeli:

Tandatangan:)
Nama:)
No. K/P:)
Alamat:)
.....)
.....)

.....
Nama: :
TAWFEEK BADJENID & PARTNERS,
Advocates & Solicitors,
Level 16, Suite 1, NB Tower, 5050,
Jalan Bagan Luar, 12000 Butterworth.

Tandatangan Pentadbir Tanah Daerah