

Our Ref : AUC/PTSPS/97/03/23-PNG/VS/ANS
Your Ref : **620030025291**

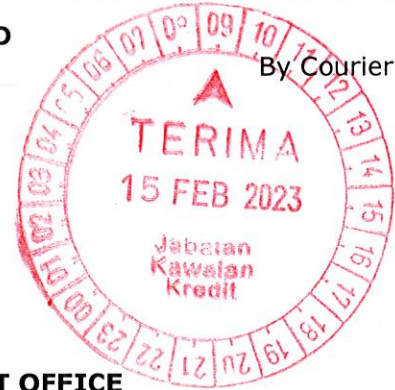
14th February 2023

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD

Unit Litigasi, Jabatan Kawalan & Pemulihan,
Tingkat 3, Wisma JCBNext,
No. 27, Lorong Medan Tuanku 1,
Off Jalan Sultan Ismail,
50300 Kuala Lumpur.

Tel: 03 - 2692 7650

Attn: Ms. Dewi Angelina



Dear Sir,

**RE : SOUTH SEBERANG PERAI LAND AND DISTRICT OFFICE
(0703AUC2022000012(11))**

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA (M) BERHAD

..CHARGEE

VS

**SHARIZAL BIN HARMAIN
(NRIC NO: 730525-07-5625)**

..CHARGOR

**PROPERTY: LOT 2047, GM 695, MUKIM 10, SEBERANG PERAI SELATAN,
PULAU PINANG.**

We refer to the above matter and auction to be held on **14th March 2023.**

We enclose herewith a copy of the Proclamation of Sale in A4 sizes with coloured photographs of the subject property for your kind attention.

Please acknowledge receipt by signing and returning to us the duplicate of this letter.

Thank you.

Yours faithfully,


Vik Shyan Ba Oh, PJK
Licensed Auctioneer

c.c.

MESSRS SUHAIMI, YAHYA & CO
No. 16, Jalan Selat,
Taman Selat,
12000 Butterworth, Pulau Pinang
Your Ref: **SY/BP(TS)LIT(FC)96/18**
Attn: **Mr. Fuad**

By Courier

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
RUJ FAIL : 0703AUC2022000012(11)

Dalam Perkara Seksyen 257 Dan 263, Kanun Tanah Negara 1965

Antara

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA (M) BERHAD

...PEMEGANG GADAIAN

Dan

SHARIZAL BIN HARMAIN (NO. K/P: 730525-07-5625)

...PENGGADAI

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 14 MAC 2023, JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN 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 awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK: -

No. Hak milik : GM 695
No. Lot : Lot 2047
Tempat : Sungai Bakau, Jalan Baru Sungai Acheh, Nibong Tebal
Mukim/Daerah/Negeri : Mukim 10/ Daerah Seberang Perai Selatan/Pulau Pinang
Pegangan : Selama-lamanya
Keluasan Tanah : 12,368.1853 Meter Persegi/1.2368 Hektar/3.0562 Ekar
Cukai Tanah : RM13.00
Pemilik Berdaftar : SHARIZAL BIN SHARMAIN (NO. K/P: 730525-07-5625) -1/1 BAHAGIAN
Kegunaan Tanah : Tiada
Syarat Nyata : (a)The Land comprised in this title shall not be affected by any provision of the National Land Code or any other written law prohibiting mining or the removal of specified materials beyond the boundaries of the land, except a provision prohibiting the prospecting for and extraction of mineral oil, and;
(b)The provision of law relating to creation of a private right of way shall apply to this land.
Sekatan Kepentingan : Tiada
Bebanan Berdaftar : Digadaikan kepada KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD melalui No. Perserahan 0703SC009000321 didaftarkan pada 13 Mac 2009.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah yang terkandung adalah sebidang tanah pertanian yang dikenalpasti sebagai **LOT 2047, GM 695, MUKIM 10, SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS ENAM PULUH LIMA RIBU SAHAJA (RM265,000.00) 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** di atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** pada hari lelongan awam. Baki keseluruhan **90%** hendaklah dijelaskan dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** kepada **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

- 1) Nama Pelelong : Vik Shian A/L Ba Oh
Syarikat Pelelong : VIKS AUCTIONEER
Alamat : No. 12B (Tingkat 1), Jalan Pahlawan, Taman Lagenda Indah,
08000 Sungai Petani, Kedah
No. Telefon/Faks : 012-423 1600 (h/p)/04-422 5555
No. Rujukan : AUC/PTSPS/97/03/23-PNG/VS/ANS

- 2) Firma Guaman : TETUAN SUHAIMI, YAHYA & CO
Alamat : No. 16, Jalan Selat, Taman Selat, 12000 Butterworth, Pulau Pinang
No. Telefon : 04-333 2625/2627
No. Faks : 04-333 2624
No. Rujukan : SY/BP(TS)LIT(FC)96/18

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan **Pentadbir Tanah, Seberang Perai Selatan** (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 **LOT 2047, GM 695, MUKIM 10, DAERAH SEBERANG PERAI SELATAN, NEGERI PULAU PINANG** (selepas ini dirujuk sebagai "**Hartanah Tersebut**") dalam bentuk deraf bank atas nama Pemegang Gadaian 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** 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 dengan dalam lelongan awam ini.
3. Penawar-penawar yang mendaftar 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 jua keadaan.
5. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini.
6. Pemegang gadaian hendaklah menyediakan dan memberikan kepada Pentadbir Tanah dan Penggadai secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini suatu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam adalah dalam Borang 16Q.
7. 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.
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 dirujuk sebagai "**Pembeli**")
9. 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 bersama dengan pengurangan harga, jika ada) akibat jualan semula atau tidak ada 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.

10.
 - i) Baki Harga Belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian"
 - ii) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun
 - ii) Sekiranya Pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki Harga Belian dalam tempoh Penyelesaian, Deposit Tersebut hendaklah dirampas oleh Pentadbir Tanah dan akan dilupuskan mengikut Seksyen 267 dan 268A.
11. Pemegang Gadaian atau Peguamcara hendaklah:-
 - a) Mengesahkan secara bertulis kepada Pentadbir Tanah dengan serta-merta selepas menerima baki Harga Belian : dan
 - b) Memberi kepada Pentadbir Tanah satu penyata akaun penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki Harga Belian diterima olehnya.
12.
 - i) Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian membayar semua sewa (sekiranya ada) kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pemberi Pajak (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat hari 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.
13. 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 :-
 - a) Sijil Jualan dalam Borang 16I yang boleh didaftarkan dan
 - b) Salinan asal dokumen hakmilik hartanah tersebut dan salinan pendua gadaian.
14. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul, Hartanah Tersebut akan menjadi tanggungjawab Pembeli, **Pentadbir Tanah** atau Pemegang Gadaian tidak akan 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 berlaku perkara-perkara yang tersebut dahulu.
15. Penawar-penawar atau Pembeli hendaklah mengenalpastikan Hartanah Tersebut dan butir-butir mengenai Hartanah Tersebut.
16. Hartanah Tersebut adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual 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 tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.

17. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong Hartanah Tersebut kepada Pembeli.
18. Sekiranya terdapat baki setelah ditolak daripada harga Belian segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen pejabat tanah, fee dan perbelanjaan pelelong dan hutang Penggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadai dalam tempoh 14 hari daripada Tarikh Penyelesaian.
19. Penamaan (nominee) adalah tidak dibenarkan sama sekali.
20. 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.

MEMORANDUM JUALAN
Rujukan Pejabat Tanah: 0703AUC20220000(11)
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Antara
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA (M) BERHAD ...PEMEGANG GADAIAN
Dan
SHARIZAL BIN HARMAIN (NO. K/P: 730525-07-5625) ...PENGGADAI

MEMORANDUM: Dalam lelongan awam pada **14 MAC 2023** mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan iaitu, **LOT 2047, GM 695, MUKIM 10, DAERAH SEBERANG PERAI SELATAN, NEGERI PULAU PINANG,**

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah wang sebanyak RM _____ (Ringgit Malaysia _____ sahaja) dan telah mendepositkan kepada Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang deraf bank atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA (M) BERHAD** atau menurut mana-mana yang berkenaan berjumlah RM _____ (Ringgit Malaysia _____ Sahaja) dan bersetuju membayar baki Harga Belian dan menyempurnakan pembelian tersebut menurut Syarat-syarat yang terkandung di atas dan Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Utara mengaku menerima bank deraf atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA (M) BERHAD** bagi jumlah tersebut.

Harga Belian : _____
Wang Cagaran Dibayar : _____
Baki Harga Belian : _____

Tandatangan Pembeli : _____ (HP: _____)
Kad Pengenalan : _____
Nama dan Alamat : _____

Tandatangan Wakil : _____ (HP: _____)
Kad Pengenalan : _____
Nama dan Alamat : _____

Pentadbir Tanah Pejabat Daerah dan Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang : _____

Tandatangan Peguam : _____
Nama : _____
Alamat : **TETUAN SUHAIMI, YAHYA & CO**

No. 16, Jalan Selat, Taman Selat, 12000 Butterworth, Pulau Pinang

NOTIS LELONGAN AWAM

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

0703AUC202200012(11)

PADA HARI SELASA, 14 MAC 2023, JAM 10.00 PAGI

**DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI SELATAN,
14200 SUNGAI JAWI, PULAU PINANG**



HARGA REZAB: RM 265,000.00

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenalpasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Jenis Hartanah	: Sebidang Tanah Pertanian
No. Hakmilik/No. Lot	: GM 695 / Lot 2047
Tempat	: Sungai Bakau, Jalan Baru Sungai Acheh, Nibong Tebal
Mukim/Daerah/Negeri	: Mukim 10/ Daerah Seberang Perai Selatan/Pulau Pinang
Kawasan Rezab	: Tiada
Pegangan	: Selama-lamanya
Keluasan Tanah	: 12,368.1853 Meter Persegi/1.2368 Hektar/3.0562 Ekar
Alamat	: LOT 2047, GM 695, MUKIM 10, SEBERANG PERAI SELATAN, PULAU PINANG
Penggadai	: SHARIZAL BIN HARMAIN (No.K/P: 730525-07-5625) -1/1 Bahagian
Syarat Nyata	: (a) The Land comprised in this title shall not be affected by any provision of the National Land Code or any other written law prohibiting mining or the removal of specified materials beyond the boundaries of the land, except a provision prohibiting the prospecting for and extraction of mineral oil, and; (b) The provision of law relating to creation of a private right of way shall apply to this land.

CARA TAWARAN

Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf di atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 09.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA

TETUAN SUHAIMI, YAHYA & CO, No. 16, Jalan Selat, Taman Selat, 12000 Butterworth, Pulau Pinang.
Tel: 04-333 2625/2627 No. Ruj: SY/BP(TS)LIT(FC)96/18



VIKS AUCTIONEER Co. No. KC0037527-X
No.12B, Tingkat 1, Jalan Pahlawan, Taman Lagenda Indah,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman
Tel: 04-422 5555 Fax: 04-4225556
[Email: admin@viksproperties.com](mailto:admin@viksproperties.com)

Vik Shian Ba Oh, PJK
Peleton Berlesen
012-423 1600