



SA0071346-P

TEGUH AUCTIONEERS

No. 20-2, Jalan Matahari AB U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam, Selangor
Tel: 03-7842 2137, 03-7842 5660, 03-7845 5633 Fax: 03-7842 2157
H/P: 013-292 9248, 013-344 3148 / 012-288 5047, 017-424 5047
Email: teguh.auctioneers@gmail.com/Email(Acc): billing.ta@gmail.com

Your Ref : ARZP/L/BSN/3113(6)/21(HL)(A)-Yan
Our Ref : TA/22/4/PTKLANG/MBSB/MELOR[WANA]M

Date : 10-06-2022

MESRSS ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS

(Advocates & Solicitors)
D/a No. 24, Jalan Perumahan Gurney,
54000 Kuala Lumpur.

BY HAND/COURIER/EMAIL

Tel : 09-5135171 / 013-3375626
Fax : 09-5138171

Attn.: M/s Yan

Dear Sirs,

RE : FAIR POS
PEJABAT DAERAH DAN TANAH MARAN

AUCTION DATE : Friday, 11 March, 2022
REF NO : PMT4/3/0002(22)
PLAINTIFF : BANK SIMPANAN NASIONAL
DEFENDANT : MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB & NORSHAHIRA BINTI YAHAYA
PROPERTY : NO. 92, LORONG PERMAI 3, TAMAN AWAH PERMAI, 26500 MARAN, PAHANG
DARUL MAKMUR.

Enclose herewith the following **FAIR** documents for your kind attention and onwards submission the same to your client for their further action :-

- 1) Five (5) copy of Perisytiharan Jualan
- 2) Five (5) copy of Proclamation of Sale
- 3) Five (5) copy of Kontrak
- 4) Five (5) copy of Syarat-Syarat Jualan

Your cooperation is highly appreciated

Thank you.

Yours faithfully,

.....
MARDZIAH BINTI MOHD. AZLAN
(Licensed Auctioneer)

/Enclosed



SA0071346-P

TEGUH AUCTIONEERS

No. 20-2, Jalan Matahari AB U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam, Selangor
Tel: 03-7842 2137, 03-7842 5660, 03-7845 5633 Fax: 03-7842 2157
H/P: 013-292 9248, 013-344 3148 / 012-288 5047, 017-424 5047
Email: teguh.auctioneers@gmail.com/Email(Acc): billing.ta@gmail.com

Your Ref : PMT4/3/0002(22)

Date : 10-06-2022

Our Ref : TA/22/4/PTKLANG/MBSB/MELOR[WANA]M

PENTADBIR TANAH

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MARAN

26500 Maran,
Pahang Darul Makmur.

BY HAND/COURIER/EMAIL

Tel : 09-477 1500

Faks : 09 477 1858

Dear Sirs,

RE : FAIR POS

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MARAN

AUCTION DATE : Friday, 11 March, 2022
REF NO : PMT4/3/0002(22)
PLAINTIFF : BANK SIMPANAN NASIONAL
DEFENDANT : MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB & NORSHAHIRA BINTI YAHAYA
PROPERTY : NO. 92, LORONG PERMAI 3, TAMAN AWAH PERMAI, 26500 MARAN, PAHANG DARUL
MAKMUR.

With reference to the above matter, enclose herewith the **FAIR** documents for above case as per list below for your further action:

- 1) Five (5) copy of Perisytiharan Jualan
- 2) Five (5) copy of Proclamation of Sale
- 3) Five (5) copy of Kontrak
- 4) Five (5) copy of Syarat-Syarat Jualan

Your cooperation is highly appreciated

Thank you.

Yours faithfully,

.....
MARDZIAH BINTI MOHD. AZLAN
(Licensed Auctioneer)

/Enclosed

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PMT4/3/0002(22)

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

BANK SIMPANAN NASIONAL

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

1) MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB (NO. KP : 880822-06-5267)

...PENGGADAI

2) NORSHAHIRA BINTI YAHAYA (NO. KP : 880108-06-5112)

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Daerah Maran** yang diperbuat dalam perkara diatas **18^{HB} Mei 2022**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Maran** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 21^{HB} JUN, 2022, JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH MARAN

26500 MARAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA : 1) Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

2) Bahawa Harga Belian dan wang lain yang dibayar berkaitan dengan lelongan awam ke atas Hartanah tersebut adalah tidak termasuk apa-apa cukai kerajaan yang dikenakan ke atas pembayaran tersebut termasuk cukai keuntungan hartanah dan/atau termasuk cukai perkhidmatan.

BUTIR BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK : GM 2605
NO. LOT : Lot 41331
MUKIM/DAERAH/ NEGERI : Mukim Bukit Segumpal / Daerah Maran / Pahang Darul Makmur
PEGANGAN : Selama-lamanya
LUAS TANAH : 331 meter persegi [3,563 kaki persegi]
CUKAI TAHUNAN : RM45.00
PEMILIK BERDAFTAR : 1) MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB (NO. KP : 880822-06-5267)- 1/2 bahagian
2) NORSYAHIRA BINTI YAHAYA (NO. KP : 880108-06-5112) - 1/2 bahagian
KEGUNAAN TANAH : "Bangunan"
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman.
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja
BEBANAN : Dicaj kepada **Bank Simpanan Nasional** No. Perserahan No. 49/2020 pada 21 Januari 2020
NOTA : Dalam Kawasan Rezab Melayu

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut ialah **sebuah rumah berkembar jenis satu tingkat** yang beralamat di **No. 92, Lorong Permai 3, Taman Awah Permai, 26500 Maran, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak **RM 30,000.00** iaitu sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DERAH** di atas nama **BANK SIMPANAN NASIONAL** kepada **Pentadbir Tanah Klang** sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar sepenuhnya oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **BANK SIMPANAN NASIONAL**.

Untuk butiran selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Daerah Maran** atau **Tetuan Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Peguambela dan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5135171 / 013-3375626 Faks: 09-5138171 [No Ruj: ARZPIL/BSN/3113(6)/21/(HL)(A)-Yan]** atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah.

TEGUH AUCTIONEERS SA0071346-P

No. 20-2, Jalan Matahari AB, U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40170 Shah Alam, Selangor.
Email : teguh.auctioneers@gmail.com
Ruj: TA/22/11/PTMRN/BSN/AMIN[WANA]M

MARDZIAH BINTI HJ MOHD AZLAN

[Pelelong Berlesen]
Faks: 03-7842 2157
H/P : 012-288 5047

MEMORANDUM JUALAN

Dalam jualan secara lelongan awam pada 21 Jun 2022 mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan (Nama: _____) (No. K/P: _____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia _____ (RM _____). Penawar yang berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat Jualan. Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga belian : RM _____
Wang deposit 10% yang dibayar : RM _____
Baki harga belian : RM _____
Tarikh luput bayaran baki harga belian : 18 Oktober 2022 _____

Tandatangan Penawar yang Berjaya _____
Nama Penawar yang Berjaya : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No. Tel (H/P) : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____
Nama Wakil : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No. Tel (H/P) : _____

Tandatangan Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____
Nama Plaintiff / Peguam Plaintiff : **TETUAN ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS**
Alamat : (Advocates & Solicitors)
No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town),
Jalan Putra Square 2, Putra Square,
25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Tandatangan TP/PKP : _____
Nama TP/PKP : _____

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf Bank kepada dan atas nama **BANK SIMPANAN NASIONAL** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada 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 bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat. Bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja yang dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen / wakil.
3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau berjaya membuat tawaran yang 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 Temerloh pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengistiharkan 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 MARAN** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH MARAN** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas opsyen Pentadbir Tanah Raub dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Raub 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 **RM300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS RIBU 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 perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
 - ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, 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 **18.10.2022** 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 267. 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 jualan semula atau tiada jualan 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 Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas 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 dikemukakan). 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 digunakan.

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

PMT4/3/0002(22)

On the matter of Section 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

BANK SIMPANAN NASIONAL

.....PLAINTIFF

AND

1) MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB (NRIC. NO : 880822-06-5267)

....DEFENDANT

2) NORSHAHIRA BINTI YAHAYA (NRIC. NO : 880108-06-5112)

In pursuance to the Order of the **Land Administrator of Maran** made herein on the above matter dated **18TH May 2022**, it is hereby proclaimed that the said **Land Administrator of Maran** with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

**ON TUESDAY, 21ST JUNE, 2022, AT 10.00 A.M
IN THE YARD OF MARAN DISTRICT AND LAND OFFICE
26500 MARAN, PAHANG DARUL MAKMUR**

Note : 1) Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances and to identify the subject property and to seek independent legal advice the Conditions of Sales herein the subject property prior to the auction sale.
2) Prospective bidders are advised to be informed that the purchase price and other monies paid due to the public auction of the properties mentioned herein does not include Real Property Gains Tax and/or Government Tax including service tax which is to be borne by the successful bidder.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO : GM 2605
LOT NO : LOT 41331
MUKIM/DISTRICT/STATE : Mukim of Bukit Segumpal /District of Maran/ State of Pahang Darul Makmur
TENURE : Freehold
PROVISIONAL LAND AREA : 331 square meter [3,563 square feet]
ANNUAL RENT : RM 45
REGISTERED OWNER : **1) MUHAMMAD AL AMIN BIN MOHD TAIB (NRIC. NO : 880822-06-5267)-1/2 share**
2) NORSYAHIRA BINTI YAHAYA (NRIC. NO : 880108-06-5112) -1/2 share
CATEGORY LAND OF USE : "Bangunan"
EXPRESS CONDITION : "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja"
ENCUMBRANCES : Charged to **Bank Simpanan Nasional** No. Presentation No. **49/2020** on **21 January 2020**
NOTE : "Dalam Kawasan Rezab Melayu"

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a **single-storey-semi-detached house** bearing a postal address of **No. 92, Lorong Permai 3, Taman Awah Permai, 26500 Maran, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED THOUSAND ONLY)** and also subject to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit with the Land Office the sum of **RM 30,000.00** i.e equivalent to **10%** of the reserve price in a form of **BANK DRAFT** in favour of **BANK SIMPANAN NASIONAL** before the auction commence and the balance of selling price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date selling date to **BANK SIMPANAN NASIONAL**.

For further particulars please contact **Pentadbir Tanah Daerah Maran** or **Messrs Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Advocates & Solicitors for the Plaintiff herein whose address for service is at **No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5135171 / 013-3375626 Fax: 09-5138171 [Ref: ARZP/L/BSN/3113(6)/21/(HL)(A)-Yan]** or to the under mentioned Licensed Auctioneer:-

TEGUH AUCTIONEERS SA0071346-P

No. 20-2, Jalan Matahari AB, U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40170 Shah Alam, Selangor.
Email : teguh.auctioneers@gmail.com
Ref: TA/22/11/PTMRN/BSN/AMIN[WANA]M

MARDZIAH BINTI HJ MOHD AZLAN

[Advocates & Solicitors]
Fax : 03-7842 2157
H/P : 012-288 5047