

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
(BIL (9) dlm PTUS 7G/13/2023)

Dalam perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (No. Syarikat: 200701029411 / 787435-M).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD JUNAIDI BIN ANUAR (NO. K/P: 850317-14-5357)..... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 07/11/2023, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah.

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 15HB MEI 2024 PADA JAM 10.30 PAGI  
DI UNIT PENDAFTARAN PEJABAT TANAH HULU SELANGOR,  
SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Kami mengesyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi dan menyasiat ke atas hakmilik hartanah di sini sebelum sebarang urusaniaga/transaksi atau membuat tawaran.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO.HAKMILIK	: HSM 612
NO.LOT	: PT 1019
LOKALITI	: Batu 24, Jalan Kuala Lumpur-Ipoh
MUKIM / DAERAH / NEGERI	: Serendah / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	: Pajak selama 99 tahun tempoh tamat pada 29/10/2086
KELUASAN TANAH	: 299.9741 meter persegi (3, 229 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	: RM49.00 setahun
KATEGORI KEGUNAAN	: Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR	: MOHD JUNAIDI BIN ANUAR - 1/1 bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA	: Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
BEBANAN	: Dicagarkan kepada Maybank Islamic Berhad melalui No. Perserahan 1867/2012, didaftarkan pada 27/09/2012

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah **sesebuah rumah satu tingkat** yang beralamat di **No. 4, Jalan Melati ½, Kampung Seri Serendah, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB:** Hartanah tersebut akan dijual dengan harga rizab sebanyak **RM400,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS RIBU SAHAJA)**. Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang terdapat di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki **mendepositkan 10%** daripada harga rizab dalam bentuk draf bank di atas nama **Maybank Islamic Berhad** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **Maybank Islamic Berhad** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Untuk maklumat lanjut, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** atau Tetuan **TK OOI & NADIRA**, di Suite 5.01, 5th Floor, Wisma Maran, 28 Jalan Medan Pasar, 50050 Kuala Lumpur (Tel: 03-20319988 Fax: 03-20313398 Ref: MBS/4-22) dan kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

### **PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR**

Pejabat Daerah / Tanah Hulu Selangor

44000 Kuala Kubu Bharu

Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-6064 1026

Fax : 03-6064 4886

### **MUTHUKUMAR A/L MARIMUTHU**

(Pelelong Berlesen)

### **PURNAMA AUCTIONEERS**

No.4A, 1<sup>st</sup> Floor Jalan Tengku Diauddin

41000 Klang, Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-3374 4924 Fax: 03-3374 8959

(Ruj: PN1582D/MIB/MAY/24)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEЕ

(BIL (9) dlm PTUS 7G/13/2023)

In the matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (Company No.: 200701029411 / 787435-M).....CHARGEЕ

AND

MOHD JUNAIDI BIN ANUAR (NRIC NO.: 850317-14-5357).....CHARGOR

In Pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Hulu Selangor made herein on the above matter on 07/11/2023, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Hulu Selangor with the assistance of the undermentioned Auctioneers.

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 15<sup>TH</sup> DAY OF MAY 2024 AT 10.30 A.M.  
AT THE REGISTRATION UNIT OF PEJABAT TANAH HULU SELANGOR,  
SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search and to inspect on the subject property before any dealing/transaction or bidding.

### PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO. : HSM 612  
LOT NO. : PT 1019  
LOCALITY : Batu 24, Jalan Kuala Lumpur-Ipoh  
MUKIM / DISTRICT / STATE : Serendah / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan  
TENURE : Leasehold interest for 99 years expiring on 29/10/2086  
LAND AREA : 299.9741 square metres (3, 229 square feet)  
QUIT RENT : RM49.00 per annum  
CATEGORY OF LAND USE : "Bangunan"  
REGISTERED PROPRIETOR : MOHD JUNAIDI BIN ANUAR - 1/1 share  
EXPRESS CONDITION : "Bangunan kediaman"  
RESTRICTION IN INTEREST : "Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri"  
ENCUMBRANCES : Charged to Maybank Islamic Berhad vide Presentation No. 1867/2012, registered on 27/09/2012

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:

The subject property is a **single storey detached house** bearing postal address of No. 4, Jalan Melati ½, Kampung Seri Serendah, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

**RESERVE PRICE:** The said property will sell with the reserve price **RM400,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FOUR HUNDRED THOUSAND ONLY)**. The property will sell to the reserve price as above and also conquered to the condition of sale as in Proclamation of Sale. For the interested bidders required to deposit 10% from the reserve price by way of bank draft in favour of **Maybank Islamic Berhad** before 9.30 am on the auction day and the balance purchase price will be paid by the purchaser to **Maybank Islamic Berhad** within **one hundred twenty (120) days** from the date of auction and there no extension of period is allowed.

For further particulars, please apply to the **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** or Messrs **TK OOI & NADIRA**, solicitors for the chargee at Suite 5.01, 5<sup>th</sup> Floor, Wisma Maran, 28 Jalan Medan Pasar, 50050 Kuala Lumpur (Tel: 03-20319988 Fax: 03-20313398 Ref: MBS/4-22) and to the undermentioned auctioneers:-

### **PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR**

Pejabat Daerah / Tanah Hulu Selangor  
44000 Kuala Kubu Bharu  
Selangor Darul Ehsan  
Tel : 03-6064 1026  
Fax : 03-6064 4886

### **MUTHUKUMAR A/L MARIMUTHU**

(Licensed Auctioneers)  
**PURNAMA AUCTIONEERS**  
No.4A, 1<sup>st</sup> Floor Jalan Tengku Diauddin  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan  
Tel : 03-3374 4924 Fax: 03-3374 8959  
(Ref: PN1582D/MIB/MAY/24)

## SYARAT – SYARAT JUALAN

1.
  - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut seksyen 253 (3) KTN.
  - ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN)
  - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10%, akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas nama **Maybank Islamic Berhad** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** (Seksyen 263(2) (e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11, (Bagi pemilikan bumiputera)
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** seperti dalam Perintah Jualan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d)KTN)
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat Jualan ini maka **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang perjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3)KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1) (a) KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, tambahan deposit hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi 10% dari nilai jualan atau dijelaskan bersama baki harga belian oleh pembeli dalam masa tidak boleh daripada "SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g) KTN).
13. Wang deposit akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
  - i. pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah seksyen 268 (1) (a) (b) KTN dan;
  - ii. keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e) KTN

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Hulu Selangor dan Peggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN)
16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268(3)KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak lewat daripada **tiga puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3)KTN)
18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut : (Seksyen 268 KTN)
  - i. Bayaran cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri dan juga segala perbelanjaan lain yang merupakan kemudahan dan utility asa yang Disediakan oleh agensi-agensi Pihak Berkuasa Negeri yang merangkumi tariff bekalan elektrik (TNB), tariff bekalan air (AIR Selangor), tariff penyelenggaraan sistem kumbahan (IWK); cukai taksiran kepada Pihak Berkuasa Tempatan; kadar komisyen 2% dari jumlah wang jualan kepada Pelelong dan segala bil Pelelong yang disahkan oleh Pentadbir Tanah Hulu Selangor; dan tanggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
  - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian – gadaian yang lain, jika ada.
  - iii. Baki, Jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada peggadai.
20. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh pembida sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan
21. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
22. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
24. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 160 KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 160 KTN yang diserahkan kurang dari **tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan DITOLAK. (Seksyen 264A KTN).**
25. Di mana perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN)
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas Bab3-Remedi Pemegang Gadaian : Jualan. Peruntukan – peruntukan dalam kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

**PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR**

# KONTRAK

**MEMORANDUM:**   Jualan secara Lelong Awam pada 15hb Mei 2024 mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang beralamat **No. 4, Jalan Melati ½, Kampung Seri Serendah, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.**

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

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

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

NO TEL : \_\_\_\_\_

penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM \_\_\_\_\_ telah membayar kepada **Maybank Islamic Berhad** sebanyak RM \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **120 hari** iaitu sebelum atau pada **11hb September 2024** dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat- syarat jualan **Maybank Islamic Berhad** dan mengaku menerima deposit tersebut.

TANDATANGAN PEMBELI/  
EJEN BERKUASA

Wang Belian : RM \_\_\_\_\_

Wang Deposit : RM \_\_\_\_\_

Baki Wang Kena Bayar : RM \_\_\_\_\_

PENTADBIR TANAH  
DAERAH HULU SELANGOR

PEGUAMCARA BAGI  
PEMEGANG GADAIAN

PELELONG BERLESEN

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_