

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTUS.7G/30/2016

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (9417-K)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1) **ABDUL RAHMAN BIN AHMAD (NO . K/P : 840229-01-6687)**
2) **NORZALIZA BINTI MUSTAFA (NO . K/P : 860427-43-5354)**

PENGGADAI- PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat pada 23hb Mei 2017 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU 2HB OGOS 2017, JAM 10.30 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR
JALAN BUKIT KERAJAAN
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN

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

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 12.03.2016:

NO. HAKMILIK	: H.S.(M) 5694
NO. PT	: 20177
MUKIM	: Serendah
TEMPAT	: Taman Serendah Makmur
DAERAH	: Hulu Selangor
NEGERI	: Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	: Pajakan selama 99-tahun dan tamat tempoh pada 27.02.2105.
LUAS TANAH	: 92 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM46.00
PEMILIK BERDAFTAR	: ABDUL RAHMAN BIN AHMAD & NORZALIZA BINTI MUSTAFA
SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
BEBANAN	: Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad melalui No. Perserahan 504/2010 bertarikh 26.03.2010.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut terletak di Taman Serendah Makmur. Akses ke hartanah tersebut dari Pekan Rawang melalui Jalan Rawang-Tanjong Malim, simpang Ladang Antara Gapi, Taman Serendah Makmur dan akhir sekali ke Jalan Kekwa 1 dimana hartanah terletak. Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua tingkat unit pertengahan yang beralamat No. 45, Jalan Kekwa 1, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM145,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS EMPAT PULUH LIMA RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Pemegang Gadaian**.

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR** atau Peguamcara **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, di mana alamatnya di B-10-05 Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City 59200 Kuala Lumpur, Tel: 03-2283 8493 Fax: 03 – 2283 8494 (Ruj: TIKL/L/MBSB-I/000308/2015/AMY) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

LEONG AUCTIONEER SDN BHD

Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp
Pusat Perdagangan Amcorp
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel: 03-795 83 795

MOHD FAZAZAIDI BIN MUKHTAR

Pelelong Berlesen
Ruj: LO/16/17/KKB/MBSB/(120).G.1

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGE
PTUS.7G/30/2016

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

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (9417-K)

CHARGE

AND

1) **ABDUL RAHMAN BIN AHMAD (NRIC NO. 840229-01-6687)**
2) **NORZALIZA BINTI MUSTAFA (NRIC NO. 860427-43-5354)**

CHARGORS

In the matter of an Order of Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan made herein on the 23rd May 2017 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 2ND DAY OF AUGUST 2017, AT 10.30 AM
IN THE PERKARANGAN PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR
JALAN BUKIT KERAJAAN
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN

Note: All intending bidders are advised to conduct an official land search at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the commencement of Auction Sale.

PARTICULARS OF TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATED 12.03.2016:

TITLE NO.	: H.S.(M) 5694
PT NO.	: 20177
MUKIM	: Serendah
LOCALITY	: Taman Serendah Makmur
DISTRICT	: Hulu Selangor
STATE	: Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Leasehold for 99-years and expiring on 27.02.2105
LAND AREA	: 92 metres
ANNUAL RENT	: RM46.00
REGISTERED OWNERS	: ABDUL RAHMAN BIN AHMAD & NORZALIZA BINTI MUSTAFA
EXPRESS CONDITION	: Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	: Land cannot be transferred, leased or charged except with the consent from the State Authority
ENCUMBRANCES	: Charged to Malaysia Building Society Berhad vide Presentation No. 504/2010 dated 26.03.2010

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY

The subject property is located within Taman Serendah Makmur. Access to the subject property from Pekan Rawang via Jalan Rawang-Tanjong Malim, at the junction of Ladang Antara Gapi, Taman Serendah Makmur and finally Jalan Kekwa 1 where the subject property is located. The subject property is **an intermediate unit double storey terrace house** and postal address **No. 45, Jalan Kekwa 1, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM145,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED FORTY-FIVE THOUSAND EIGHT HUNDRED ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall deposit 10% of the reserve price in a form of bank draft made in favour of **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** before **10.00 a.m** on the date of Auction and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to the Chargee.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR** or to the Solicitors **MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS**, whose address is at di B-10-05 Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City 59200 Kuala Lumpur, Tel: 03-2283 8493 Fax: 03 - 2283 8494 (Ref: TIKL/L/MBSB-I/000308/2015/AMY) and or the undermentioned Auctioneer.

LEONG AUCTIONEER SDN BHD

Suite 1009, 10th Floor, Amcorp Tower
Amcorp Trade Centre
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel: 03-795 83 795

MOHD FAZAZAIDI BIN MUKHTAR

Licensed Auctioneer
Member of NAA (USA)
Ref: LO/16/17/KKB/MBSB/(120).G.1

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 43B(4) KTN).
 - iii) Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah 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 Bank Derah atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum Jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Hulu Selangor** (Seksyen 263(2)(e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Hulu Selangor** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/ wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Article of Association' Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah.
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 Daerah/ Tanah Hulu Selangor** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam 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 dapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/ Tanah Hulu Selangor** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka, **Pentadbir Daerah/ Tanah Hulu Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/ Tanah Hulu Selangor** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan 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 itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam dibawah syarat-syarat jualan ini. Jika Pembeli gagal berbuat demikian, Hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
14. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan dibawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang Gadaian seperti berikut:-
 - i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a) (b) dan;
 - ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c)(d)(e).
15. Hak Penggadai: Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. (Seksyen 266 (1) KTN).

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelong Awam pada **2hb Ogos 2017** mengenai harta tanah No. Hakmilik **H.S.(M) 5694, No. PT 20177, Tempat Taman Serendah Makmur, Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 45, Jalan Kekwa 1, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan** :

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **29hb November 2017** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS** peguamcara pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN: RM _____

DEPOSIT DIBAYAR: RM _____

BAKI: RM _____

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

PENTABDIR TANAH
DAERAH HULU SELANGOR

PEGUAM /
PEMENGANG GADAIAN
(NICKY CHEN & PARTNERS)

PELELONG BERLESEN

Keputusan 190 telah dikeluarkan oleh Menteri Kewangan pada 25 May 2017
no. warta 2009. Tempoh 2 bulan menangguhkan pada 24. Mei 2017.
menurut arahan kerajaan selanjutnya -