

PERISYTIHARAN JUALAN

DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTHS 7G/20/2016

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

RHB BANK BERHAD (6171-M).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD ALFIRUL BIN MOHAMED ADNAN (NO. K/P 790927-11-5567).....PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor yang diperbuat dalam perkara di atas pada 17/1/2017 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 7 HARIBULAN JUN, 2017, JAM 10.30 PAGI,
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR,
JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU,
SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Sebelum lelongan, semua Penawar adalah dinasihatkan memeriksa hartanah tersebut dan membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan/atau lain-lain pihak berkuasa yang berkenaan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : HS(M) 6243 (HS(M) 5316)
NO. LOT : PT 19966
TEMPAT : Taman Serendah Makmur
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Serendah/Hulu Selangor/Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN : Pajak Negeri 99 tahun berakhir pada 2/1/2105
KELUASAN TANAH : 92 meter persegi
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD ALFIRUL BIN MOHAMED ADNAN
CUKAI TAHUNAN : RM46.00
KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
BEBANAN : Dicagarkan kepada RHB Bank Berhad, didaftarkan pada 15/4/2016

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua tingkat unit tengah yang beralamat di No. 20, Jalan Kekwa 6, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual berasaskan "keadaan sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM190, 000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS SEMBILAN PULUH RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk draf bank di atas nama RHB BANK BERHAD sebelum 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki harga belian mestilah diselesaikan oleh pembeli pada tarikh tidak lewat daripada satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh 4/10/2017 kepada RHB BANK BERHAD. Tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut.

UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung dengan Tetuan Che Mokhtar & Ling, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 54600 Kuala Lumpur. Tel No. 03-2274 0413, Fax No. 03-2274 8191 (Ruj. No. CML-08A/RHB(1)/MA/18598/07) atau Pelelong yang tersebut di bawah: -

HERITAGE AUCTION HOUSE ENTERPRISE (001269594-A)

Lot 2-14, Tingkat 2, Kompleks PKNS,
40505 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-5518 1442, Fax: 03-5518 1443
Ruj. Kami: HAH/0141/PTHS/MYJ/RHB/17

MARIAM BINTI HJ. YAHYA
Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

AT THE LAND OFFICE OF HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE

PTHS 7G/20/2016

In The Matter of Section 257 and 263 of The National Land Code 1965

BETWEEN

RHB BANK BERHAD (6171-M).....CHARGE

AND

MOHD ALFIRUL BIN MOHAMED ADNAN (NRIC NO. 790927-11-5567).....CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Hulu Selangor, Selangor made herein in on the 17/1/2017 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 7TH DAY OF JUN, 2017, AT 10.30 A.M. IN THE MORNING
AT PERKARANGAN PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR,
JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU,
SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: Prior to the auction sale, all intending bidders are advised to inspect the subject property and to conduct an official title search on the Master Title at the relevant Land Office and/or other relevant authorities.

PARTICULARS OF PROPERTY

TITLE NO.	: HSM 6243 (HS(M) 5316)
LOT NO.	: PT 19966
LOCALITY	: Taman Serendah Makmur
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Serendah/Hulu Selangor/Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Leasehold interest for a term of 99 years expiring on 2/1/2105
LAND AREA	: 92 sq. metres
REGISTERED OWNER	: MOHD ALFIRUL BIN MOHAMED ADNAN
ANNUAL RENT	: RM46.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION-IN-INTEREST	: "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri"
ENCUMBRANCE	: Charged to RHB Bank Berhad, registered on 15/4/2016.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a double storey mid terraced house bearing a postal address No. 20, Jalan Kekwa 6, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:

The property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM190, 000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED NINETY THOUSAND ONLY)** and subject to the Condition of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending Bidders are required to deposit ten per centum (10%) of the reserved price by Bank Draft in favour of the RHB BANK BERHAD before 10.00 a.m. on the day of Public Auction and the balance of the purchase price to be paid by the purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of sale which is before the date 4/10/2017 to RHB BANK BERHAD. There shall be no extension.

For further particulars, please apply to Messrs Che Mokhtar & Ling, Solicitors for the chargee at 15th Floor, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 54600 Kuala Lumpur. Tel No. 03-2274 0413, Fax No. 03-2274 8191 (Ref. No. CML-08A/RHB(1)/MA/18598/07) or the under mentioned Auctioneer:

HERITAGE AUCTION HOUSE ENTERPRISE (001269594-A)

Lot 2-14, 2nd Floor, PKNS Complex
40505, Shah Alam, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-5518 1442 Fax: 03-5518 1443
Our Ref: HAH/0141/PTHS/MYJ/RHB/17

MARIAM BINTI HJ. YAHYA
Pelelong Berlesen

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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah muflis, 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 **RHB BANK 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 perlantikan 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 bumiputra).
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 Lelongan 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 didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir 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 Tanah Hulu Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir 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 di atas 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 dilucuthak 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.
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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g) KTN).
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 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 (a)(b) **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).
15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** dan **Penggadai** 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 gantirugi dibenarkan mengenainya.

19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN):
- i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - 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 penggadai.
20. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
21. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai surat Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16 O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 16 O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **di TOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
24. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN).
25. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian : Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan Lelongan Awam pada 7 haribulan Jun, 2017 mengenai hartanah yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas HS(M) 6243 (HS(M) 5316), Lot No. PT 19966, Taman Serendah Makmur, Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 20, Jalan Kekwa 6, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan. Maka dengan ini disiytihkan bahawa:-

NAMA :-.....

NO. K/P :-.....

ALAMAT:-.....
.....
.....

NO. TEL:-.....

adalah Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai Pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah RM_____ dan telah membayar kepada **RHB BANK BERHAD** sebanyak RM_____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempumakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **RHB BANK BERHAD** mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM_____

DEPOSIT : RM_____

BAKI : RM_____

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA

PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR

TANDATANGAN PEGUAM
b/p TETUAN CHE MOKHTAR & LING

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN