# PERISYTIHARAN JUALAN

DI PEJABAT DAERAH / TANAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTHS 7G / 57 / 2016)
Dalam perkara Seksyen 257 dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM — PEMEGANG GADAIAN

DAN

SULAIMAN BIN MUIN (NO. TENTERA: 1099312) — PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor yang diperbuat dalam perkara diatas pada 7 haribulan Mac, 2017, adalah dengan ini adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah:-

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) 808 |
| **LOT NO:** | PT 882 |
| **MUKIM / DAERAH / NEGERI:** | Mukim Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor |
| **TEMPAT:** | Taman Tempua Bestari |
| **PEGANGAN:** | Pajakan 99 tahun (tarikh luput pajakan: 26 Oktober 2100) |
| **KELUASAN LANTAI:** | 108 meter persegi |
| **CUKAI TAHUNAN:** | RM46.00 |
| **KEGUNAAN TANAH:** | Bangunan |
| **PEMILIK BERDAFTAR:** | **SULAIMAN BIN MUIN – 1/1 bahagian** |
| **SYARAT-SYARAT NYATA:** | Bangunan Kediaman |
| **SEKATAN KEPENTINGAN:** | Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri |
| **BEBANAN:** | Digadaikan kepada **Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, Perbendaharaan Malaysia** yang didaftarkan pada 25 Januari 2002. |
| **KAWASAN RIZAB:** | Pengisytiharan Rezab Melayu |

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Harta tersebut adalah sebuah **Rumah Berkelompok 2 Tingkat** yang beralamat di **No. 44C, Jalan Tempua 2, Taman Tempua Bestari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB:**

Harta tersebut akan dijual berasaskan **"dalam keadaan sepertimana sedia ada"** dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU 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 draf bank di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** **sebelum 10.00 pagi** pada hari lelongan awam dan baki harga belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempuh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan lelong kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.** Tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut.

**UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA:-** sila berhubung dengan **TETUAN RAZIF ABDUL AZIZ & PARTNERS**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. B-3-3 & B-3-4, 3rd Floor, Megan Avenue 1, No. 189, Jalan Tun Razak, 50450 Kuala Lumpur [No. Ruj. 42269/16/NF-mas], Tel No. 03-21619693 / Faks No. 2163 3525] atau Pelelong yang tersebut dibawah.

**CANANG AUCTIONEERS**
No. 3, Jalan Suasana 4/2
Bandar Tun Hussein Onn
Cheras, 43200 Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-90761581/Fax: 03-90802782 / H/P 019-3805342
Ruj kami: CA/2186/2017 (PTHS)

SELVA RAJA A/L PERUMAL
Pelelong Berlesen (33053)

# 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 seorang 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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, beliau 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, serta Salinan Surat Beranak.

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 alamt pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Sekysen 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 di bawah 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 keutamaanya. 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 mentakrifkanya 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, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) 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 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 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).

25. 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).

26. 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** :- Dalam jualan secara lelongan Awam pada 7 JUN 2017 mengenai hartanah HS(M) 808, PT 882, Mukim Kalumpang, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 44C, Jalan Tempua 2, Taman Tempua Bestari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : ______________________________

No. K/P : ______________________________

Alamat : ______________________________

______________________________

______________________________

No. Tel. ______________________________

adalah penawar tertinggi dan disytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM____________________ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM ____________________ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari iaitu sebelum atau pada **5 OKTOBER 2017** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN RAZIF ABDUL AZIZ & PARTNERS,** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM________________

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM________________

**BAKI** : RM________________

______________________________
**(PEMBELI/EJEN BERKUASA)**

**NAMA :**
**NO. K/P :**
**NO. TEL :**

______________________________
**PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR**

______________________________
**PEGUAM/PEMEGANG GADAIAN**

______________________________
**PELELONG BERLESEN**

# PROCLAMATION OF SALE

AT THE LAND OFFICE OF HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEE
(PTHS 7G / 57 / 2016)
In the Matter of Section 257 and Section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM — CHARGEE

AND

SULAIMAN BIN MUIN (NO. TENTERA 1099312) — CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor made herein in the above matter dated the 7th day of March, 2017 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Selangor, Selangor with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

**ON WEDNESDAY THE 7TH DAY OF JUNE, 2017, AT 10.30 A.M.**
**IN THE VICINITY OF PEJABAT DAERAH / TANAH HULU SELANGOR,**
**JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DAEUL EHSAN**

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

**PARTICULARS OF TITLE**

| | |
|---|---|
| **TITLE NO:** | HS (M) 808 |
| **LOT NO:** | PT 882 |
| **TOWN / DISTRICT/ STATE:** | Mukim Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor |
| **LOCALITY:** | Taman Tempua Bestari |
| **TENURE:** | Leasehold for 99 years (Expires on 26 October 2100) |
| **PROVISIONAL FLOOR AREA:** | 108 square metres |
| **ANNUAL RENT:** | RM46.00 |
| **CATEGORY OF LAND USE:** | Building |
| **REGISTERED OWNERS:** | **SULAIMAN BIN MUIN – 1/1 share** |
| **EXPRESS CONDITION:** | Bangunan Kediaman |
| **RESTRICTION IN INTEREST:** | Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri |
| **ENCUMBRANCE:** | Charged to **Minister Of Finance (Incorported) Malaysia, Perbendaharaan Malaysia** registered on 25th January, 2002. |
| **RESERVE LAND:** | Malay Reserve Land |

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**
The subject property is a **Double Storey Cluster House** and bearing a postal address of **No. 44C, Jalan Tempua 2, Taman Tempua Bestari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA ONE HUNDRED AND THIRTY FIVE THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as attached herein. All intending bidders are required to deposit with the Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor a sum equivalent to 10% of the reserve price by bank draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM on or before 10.00 a.m.** on the day of auction sale and the balance of the purchase money to be settled within **one hundred twenty (120) days** from the date of the sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

**FOR FURTHER PARTICULARS**, please apply to **MESSRS RAZIF ABDUL AZIZ & PARTNERS**, Advocates & Solicitors of No. B-3-3 & B-3-4, 3rd Floor, Megan Avenue 1, No. 189, Jalan Tun Razak, 50450 Kuala Lumpur [Ref No: 42269/16/NF-mas], Tel No. 03-21619693 /Fax No. 2163 3525] Solicitors for the Chargee herein or the undermentioned Auctioneer.

**CANANG AUCTIONEERS**
No. 3, Jalan Suasana 4/2
Bandar Tun Hussein Onn
43200 Cheras, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-90761581/Fax: 03-90802782 / HP: 019-3805342
Our ref: CA/2186/17(PTHS)

SELVA RAJA PERUMAL
Licensed Auctioneer (33053)