

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[PTSEL/07/A/PPJ/2024/16]

DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD	ANTARA	PEMEGANG GADAIAN
	DAN	
HUSSIN BIN ABD. RAHMAN		PIHAK PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut diatas pada 25 haribulan June, 2024 adalah dengan ini mengistiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan ini dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah ini

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 7 HARIBULAN JANUARI, 2025
PADA PUKUL 10.00 PAGI
PEJABAT DAERAH TANAH HULU SELANGOR, JALAN BUKIT KERAJAAN,
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Hulu Selangor dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan telong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK:	GM 5709
LOT NO:	Lot 123
TEMPAT/MUKIM/DAERAH/NEGERI:	Changkat Asa/Hulu Bernam/Hulu Selangor/Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN:	Kekal
KELUASAN TANAH:	lebih kurang 1.037 hektar (2.5625 ekar)
CUKAI TAHUNAN:	RM15.00
KEGUNAAN TANAH:	Pertanian
PEMILIK BERDAFTAR:	Hussin Bin Rahman – 1/1 bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA:	Tanaman buah-buahan
SEKATAN KEPENTINGAN:	Tanah yang dimiliki ini hendaklah digunakan semata-mata untuk buah-buahan sahaja iaitu yang diluluskan oleh Pengarah Pertanian Negeri Selangor
BEBANAN:	Digadaikan kepada Bank Islam Malaysia Berhad melalui No. Perserahan 1786/2001 di daftarkan pada 29hb November, 2001
ENDOSMEN:	Pengisytiharan Rezab Melayu

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah **sebidang tanah pertanian** yang terletak di sebelah selatan sebuah jalan separuh siap yang terletak di dalam kawasan tempat yang dikenali sebagai **Lot 123, Changkat Asa, Malay Reservation Area, Hulu Selangor, Tanjung Malim, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual dalam “keadaan seperti mana sedia ada” tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM90,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SEMBILAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercantikan di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga jualan rizab dalam bentuk **Bank Draft** sebanyak **RM9,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SEMBILAN RIBU SAHAJA)** atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari telongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempuh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD**.

UNTUK BUTIR-BUTIR LANJUTNYA, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** atau Peguamcara **Tetuan Manjit Singh Sachdev, Mohammad Radzi & Partners**, di mana alamatnya di No. 79-1 & 79-2, Tingkat 1 & Tingkat 2, SS 15/8A, Subang Jaya, 47500 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. [No. Ruj: MS/DIR/P/SL23074-23/BIMB(HFA)/nora, Tel No. 03-56310415] atau Pelelong yang tersebut dibawah.

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD (187793X)

No. 1-3, Tingkat 1, Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

Tel: 03-20702226 & 20788590

Ruj Kami: PAH/37164(2)/11/2024(HSLO)

Email: main@auctions.com.my

Website: www.auctions.com.my

ASHIETA BINTI MAT ISA

Licensed Auctioneer

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - a) 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 Penggadaai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
 - b) Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN).
 - c) 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 **Bank Deraf** atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Daerah 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 Daerah 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 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 dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputera). **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti Syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7), Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.**
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan. **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran Asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.**
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Daerah 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-Syarat Jualan ini, maka **Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah di buat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula (Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Daerah 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, **tambahan deposit** hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi **10%** dari nilai jualan atau dijelaskan bersama baki harga belian oleh pembeli dalam masa tidak lebih 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 penggadaai 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) Pertama bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a) (b) dan;
 - ii) Kedua bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadaai 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).

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan Lelongan Awam pada 7 haribulan Januari, 2025 mengenai hartanah tanah Lot 123, Changkat Asa, Malay Reservation Area, Hulu Selangor, Tanjung Malim, Selangor Darul Ehsan.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

NAMA: _____

NO. K/P: _____

ALAMAT: _____

NO. TEL: _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai Pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** iaitu **sebelum atau pada 7 haribulan Mei, 2025** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Tetuan Zahrin Emrad & Sujaihah, peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN: RM _____

DEPOSIT DI BAYAR: RM _____

BAKI: RM _____

PENTADBIR TANAH
DAERAH HULU SELANGOR
Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Selangor

TETUAN MANJIT SINGH SACHDEV, MOHAMMAD RADZI & PARTNERS
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian
NAMA:
NO. K/P:

NAMA: PEMBELI/EJEN BERKUASA
NO. K/P:

NAMA PELELONG: **ASHIETA BINTI MAT ISA**
PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD
(Pelelong Berlesen)