PERISYTIHARAN JUALAN

DI PEJABAT DAERAH/HULU SELANGOR, KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTUS 7G/01/2021)
Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM...PEMEGANG GADAIAN
DAN
MT AZRI BIN SALAM (No. K/P: 710530-01-5119 /No.Tentera: 1080985)...................................PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor**, Selangor yang diperbuat dalam perkara di atas pada **02hb Mac, 2021** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor**, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 28 HARIBULAN APRIL, 2021, JAM 10.30 PAGI,
DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, JALAN BUKIT KERAJAAN,
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA : **Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Daerah/Tanah Hulu Selangor dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	: HSM 849
NO. LOT	: PT 1216
MUKIM	: Kalumpang
DAERAH	: Ulu Selangor
NEGERI	: Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	: 108 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM49.00
PEGANGAN	: Pajakan Negeri 99 tahun berakhir pada 05hb November, 2100
PEMILIK BERDAFTAR	: **MT. AZRI BIN SALAM– 1/1 Bahagian**
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
KAWASAN REZAB	: **PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU**
BEBANAN	: No. Perserahan 516/2002 Gadaian menjamin wang pokok oleh Mt. Azri Bin Salam-1/1 bahagian kepada **MINISTRY OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA** didaftarkan pada 20/03/2002.

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH:
Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkelompok (cluster) 2 tingkat yang beralamat di **No. 12, Jalan Tempua 5C, Taman Tempua Bistari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:
Hartanah tersebut akan dijual **dalam keadaan seperti mana sedia ada** tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM135,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM13,500.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Belas ribu dan Lima Ratus Sahaja)** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebelum jam 9.30 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR** atau Peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN AZHAR & WONG** beralamat di 16-08, Aras 16, Menara Centara, 360 Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. No Tel : 03- 2602 3898/ No. Faks: 03- 2202 8149, No. Rujukan : **RL/FS/LPPSA-LIT/12565-92**, atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut:

EHSAN AUCTIONEERS SDN BHD – No. Syarikat: 617309-U
Suite C-20-3a, Level 20, Block C, Megan Avenue Ii,
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.
No. Tel: 03-2161 6649, Fax: 03-2161 6648
No. Ruj: HEA/MALA/PTUS/A4220/2021
Email: Ehsan.Draft2@ehsanauctioneers.com
Website: www.ehsanauctioneers.com

DATO HAJI ABDUL HAMID BIN P.V. ABDU
(D.I.M.P)
Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

AT THE LAND OFFICE OF HULU SELANGOR, KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGEE
(PTUS 7G/01/2021)

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

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ....CHARGEE

AND

MT AZRI BIN SALAM (NRIC No. : 710530-01-5119 / Military ID No.: 1080985)................................CHARGOR

In pursuance of the Order of the **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor**, Selangor made herein in on the **02nd March, 2021** it is hereby proclaimed that the **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor**, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 28TH DAY OF APRIL, 2021, AT 10.30 IN THE MORNING AT THE HULU SELANGOR LAND OFFICE, 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 TITLE

TITLE NO.	: HSM 849
LOT NO.	: PT 1216
MUKIM	: Kalumpang
DISTRICT	: Ulu Selangor
STATE	: Selangor Darul Ehsan
LAND AREA	: 108 square metres
QUIT RENT	: RM49.00
TENURE	: Leasehold interest for a term of 99 years expiring on 05th November, 2100
REGISTERED OWNER	: **MT. AZRI BIN SALAM – 1/1 share**
CATEGORY LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	: "Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri".
RESERVE AREA	: **MALAY RESERVED LAND**
ENCUMBRANCES	: Presentation No. 516/2002 The mortgage guarantees the principal by Mt. Azri Bin Salam-1/1 share Charged to **MINISTER OF FINANCE (Incorporated) MALAYSIA** registered on 20/03/2002.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a 2 storey cluster house bearing postal address of **No. 12, Jalan Tempua 5C, Taman Tempua Bistari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:

The property will be sold **"as is where is basis"** subject to a reserve price of **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED THIRTY FIVE THOUSAND ONLY)** and 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 reserve price equivalent to **RM13,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: THIRTEEN THOUSAND AND FIVE HUNDRED ONLY)** by **Bank Draft** only, in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM. before 9.30 a.m. on the date of auction** and balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS AZHAR & WONG** at 16-08, Level 16, Menara Centara, 360 Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur, Telephone No. 03- 2602 3898, Fax No. 03- 2202 8149, Ref. No.: **RL/FS/LPPSA-LIT/12565-92**, or to the under mentioned auctioneer:

EHSAN AUCTIONEERS SDN BHD – Co. No.: 617309-U
Suite C-20-3a, Level 20, Block C, Megan Avenue II,
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.
Tel No: 03-2161 6649, FAX: 03-2161 6648
Ref No: HEA/MALA/PTUS/A4220/2021
EMAIL: Ehsan.Draft2@ehsanauctioneers.com
WEBSITE: www.ehsanauctioneers.com

DATO HAJI ABDUL HAMID BIN P.V. ABDU
(D.I.M.P)
Licensed Auctioneer

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 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 dan Borang 11 (Bagi Pemilikan Melayu), Jadual Ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).

6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan, (serta salinan surat Beranak sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).

7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/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 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 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(2)(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 257 atau 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 dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; 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 perenggan (c) (d) dan (e) Seksyen 268

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)

16. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen266A KTN).

17. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN).

18. Pemegang gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang pembelian. (Seksyen 268A(3) KTN).

19. 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.

20. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut:

i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.

ii. Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh pendaftar Mahakamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan perlaksanaan, perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyelenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah strata.

iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan,

iv. Dalam satu kes satu gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk didalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242 : dan

v. Baki, jika terdapat lebihan hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada penggadai.

21. **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggungoleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan-Seksyen 22 KTN.

22. **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana-Seksyen 22 KTN.

23. Pembeli hendaklah mengaku Identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti terkandung dalan 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 itu masing-masing

24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

25. 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 Daerah/Tanah Hulu Selangor selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak **RM3,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja)**. Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** menerima bukti pembayaran **Keseluruhan Pinjaman** / gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan **di TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, 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).

27. 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 **28 haribulan April, 2021** mengenai hartanah yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas **HSM 849, PT 1216, Mukim Kalumpang, Daerah Ulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan**.

Nama Penawar yang Berjaya:______________________________

No. Kad Pengenalan :______________________________

Alamat :______________________________

:______________________________

No. Telefon :______________________________

adalah Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai Pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah RM______________________ dan telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM______________________ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM______________________

DEPOSIT : RM______________________

BAKI : RM______________________

____
TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA
NAMA :______________________
NO. K/P :______________________

____
TANDATANGAN PENTADBIR TANAH

____
TANDATANGAN PEGUAM
b/p TETUAN AZHAR & WONG
NAMA :______________________

____
TANDATANGAN PELELONG BERLESEN