

## PERISYIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN - PTSEL/07/A/PPJ/2023/1

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD [NO. SYARIKAT: 196501000376 (6175-W)] ..... PEMEGANG GADAIAN  
DAN

TIJAH BINTI REBIN [NO. K/P: 720308-12-5498] ..... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Hulu Selangor, Pejabat Daerah/Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh 30 April 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

AKAN MENJUAL SECARA

## **LELONGAN AWAM**

**HARI RABU ~ 6 NOVEMBER 2024 ~ JAM 10.30 PAGI**

DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR,

JALAN BUKIT KERAJAAN, PEKAN KUALA KUBU BHARU, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN

**NOTA:** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa Hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### **BUTIR-BUTIR HAKMILIK**

NO. HAKMILIK	:	HSM 1580
LOT / PT NO.	:	PT 1047
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Mukim Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan
TARAF PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun (tamat pada 29 Disember 2102)
CUKAI TANAH	:	RM49.00 Setahun
KELUASAN TANAH	:	108 Meter Persegi
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR	:	TIJAH BINTI REBIN [NO. K/P: 720308-12-5498] - 1/1 Bahagian
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD melalui No Perserahan 409/2004 bertarikh 15 Mac 2004.
KAWASAN REZAB	:	Pengisytiharan Rezab Melayu

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Hartanah tersebut merupakan sebuah Rumah Kluster Dua Tingkat yang beralamat di No 17, Jalan Tempua 4A, Taman Tempua Bestari, Kalumpang, 44100, Kerling, Selangor Darul Ehsan.

### **HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM280,000.00** (Ringgit Malaysia: Dua Ratus Lapan Puluh Ribu Sahaja) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang tercatat di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar-Penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada haga rizab iaitu sebanyak **RM28,000.00** (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Lapan Ribu Sahaja) dalam bentuk BANK DERAFF di atas nama BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki Harga Belian hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 06 Mac 2025 kepada Plaintiff (BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD).

Untuk butiran selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Tetuan Zulpadli & Edham, Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 24, Jalan Perumahan Gurney, 54000 Kuala Lumpur. Tel: 03-26946979 [ Ruj: ZE/L/BM(TS)/HL/098/06-ika ] atau Pelelong yang tersebut di bawah ini.

### **A&A AUCTIONEER SERVICES**

No. 28-1F (Tingkat 1), Jalan 2/154D  
Taman Desa Cheras, 56000 Cheras, Kuala Lumpur.  
Tel/Faks: 03-9102 2196  
[ Ruj: AA/PTHS/892/24/BMMB -TijahRebin ]

### **SURAYA BINTI JAMALUDIN**

Pelelong Berlesen  
H/P: 013-3655 984  
E-mel: aa.auctioneer@gmail.com

## SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i] Lelongan Awam ke atas harta tanah 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 keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. (*Seksyen 433B(4)KTN*)
  - iii] Seseorang yang telah diisyiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan harta tanah 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 Deraf Bank atas nama **Bank Muamalat Malaysia 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 sijil lahir bagi tanah Rezab Melayu.
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 diisyiharkan 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-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 harta tanah ini dilelong semula. (*Seksyen 265(4)KTN*)
10. Pentadbir Tanah Hulu Selangor berhak menarik balik atau menangguhan 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*). Sebarang rayuan ke atas lanjutan masa adalah tidak dipertimbangkan.
13. Wang deposit 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, harta tanah 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 harta tanah 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 dilucutkan dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut: