

PERISYTIHARAN JUALAN

DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTHS 7G/19/2016

Dalam Perkara Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K).....PEMEGANG GADAIAN
DAN
SANTHI A/P ROMAN (NO. K/P 741122-10-5504).....PIHK PENGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor yang diperbuat dalam perkara di atas pada 20 haribulan Januari, 2017, adalah dengan ini diisyiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 22 HARIBULAN FEBRUARI, 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

JENIS HARTANAH	: Sebuah rumah berkembar satu tingkat
NO. HAKMILIK/NO. LOT	: HS(M) 3319, No. Lot PT 10745, Tempat Kampung Damai Serendah
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan
PEMILIK BERDAFTAR	: SANTHI A/P ROMAN (NO. K/P 741122-10-5504) - 1/1 bahagian
KELUASAN TANAH	: 361 meter persegi (3,885.80 kaki persegi)
PEGANGAN	: Pajakan 99 tahun berakhir pada 4hb. Julai, 2096
CUKAI TAHUNAN	: RM49.00
KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	: Dicagarkan ke Malayan Banking Berhad (No. Syarikat 3813-K) melalui No. Perserahan 1194/2008 bertarikh bertarikh 12hb. Jun, 2008.
ENDORSEMEN	: Pindaan Cukai Tanah melalui No. Perserahan 1019/2005 bertarikh 21hb. Julai, 2005.

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar satu tingkat yang beralamat No. 37, Jalan Kiambang 1D/1, Desa Kiambang, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual berdasarkan "keadaan sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM225, 000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA 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 MALAYAN BANKING 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 sebelum 22 hb. Jun, 2017 kepada MALAYAN BANKING BERHAD. Tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut.

UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung dengan Tetuan Azam, Baba & Aqmar, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di 3-1, Jalan 10/23A, Medan Makmur, Off Jalan Usahawan, 53200 Kuala Lumpur. Tel No. 03-4143 4566, Fax No. 03-4143 4291 [Ruj. No. ABA/L/PROP/1698/MBB/RAQM/SGOR/RWG/G/HL] 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/0140/PTHS/SBH/MBB/17

SURANI BINTI HAMZAH
Pelelong Berlesen (32938)

PROCLAMATION OF SALE

AT THE LAND OFFICE OF HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGEES

PTHS 7G/19/2016

In The Matter of Section 265 (2) of The National Land Code 1965

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K).....CHARGEES
AND
SANTHI A/P ROMAN (NRIC NO. 41122-10-5504).....CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor made herein in on the 20th day of January, 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 22ND DAY OF FEBRUARY, 2017, AT 10.30 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 TITLE

SUBJECT PROPERTY	: A single storey semi-detached house
TITLE NO./LOT NO.	: HS(M) 3319, No. Lot PT 10745, Locality of Kampung Damai Serendah
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Mukim Serendah, District of Hulu Selangor, State of Selangor Darul Ehsan
REGISTERED OWNER	: SANTHI A/P ROMAN (NRIC NO. 741122-10-5504) - 1/1 each
LAND AREA	: 361 sq. metres (3,885.80 sq. ft.)
TENURE	: Leasehold interest for 99 years expiring on 4 July 2096
ANNUAL RENT	: RM49.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST	: "Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri".
ENCUMBRANCES	: Charged to Malayan Banking Berhad vide Presentation No. 1194/2008 dated 12 June 2008.
ENDORSEMENT	: Pindaan Cukai Tanah vide Presentation No. 1019/2005 dated 21 July 2005.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a single storey semi-detached house bearing postal address No. 37, Jalan Kiambang 1D/1, Desa Kiambang, 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 RM225, 000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED TWENTY FIVE 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 MALAYAN BANKING 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 before 22nd day of June, 2017 to MALAYAN BANKING BERHAD. There shall be no extension.

For further particulars, please apply to Messrs Azam, Baba & Aqmar, Solicitors for the chargee at 3-1, Jalan 10/23A, Medan Makmur, Off Jalan Usahawan, 53200 Kuala Lumpur. Tel No. 03-4143 4566, Fax No. 03-4143 4291 {Ref. No. ABA/L/PROP/1698/MBB/RAQM/SGOR/RWG/G/HL} 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/0140/PTHS/SBH/MBB/17

SURANI BINTI HAMZAH

Licensed Auctioneer (32938)

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 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 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 Draf Bank atas nama **MALAYAN BANKING 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, dengan syarat Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu yang menjadi ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputra), Jadual Ketiga dalam enakmen Rizab Tanah Melayu.
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 harta tanah 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, harta tanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucutuhak 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.
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 dilucutuhak 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 membantalkan 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 pengadai.
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 suratan Hakmilik harta 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 digunakan. (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 **22 haribulan Februari, 2017** mengenai harta tanah yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut diatas **HS(M) 3319, No. Lot PT 10745, Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 37, Jalan Kiambang 1D/1, Desa Kiambang, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan:**

adalah Penawar tertinggi yang diisyiharkan sebagai Pembeli harta tersebut dengan harga sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada **MALAYAN BANKING BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **MALAYAN BANKING 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 AZAM, BABA & AQMAR
Nama:

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN