PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTUS 7G/40/2018
DALAM PERKARA SEKSYEN 257 HINGGA 263, KANUN TANAH NEGARA, 1965

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .... **PEMEGANG GADAIAN**

DAN

SHUKRI BIN AHMAD [TENTERA NO. 823929] .... **PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah, Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan di bawah Seksyen 257 & 263 Kanun Tanah Negara bertarikh pada **10-09-2019**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang tersebut dibawah ini:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 09 HARIBULAN OKTOBER, 2019
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 berkenaan dan memeriksa harta tersebut sebelum Jualan Lelong dan mendapatkan nasihat undang-undang berkenaan Syarat-Syarat Jualan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK HARTANAH:-

NO. HAKMILIK	:	HS(M) 5278
NO. LOT	:	PT 19928
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Serendah/Hulu Selangor/Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	:	92 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM46.00
PEGANGAN	:	Pajakan selama 99 tahun tarikh tamat tempoh pada 02-01-2105
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR	:	**SHUKRI BIN AHMAD**
	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN		Digadaikan kepada **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA** melalui Perserahan No. 120/2008 yang didaftarkan pada 24-01-2008.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut ialah sebuah **RUMAH TERES DUA TINGKAT (LOT TENGAH)** yang beralamat di **NO. 17, JALAN KEKWA 7, TAMAN SERENDAH MAKMUR, 48200 SERENDAH, SELANGOR DARUL EHSAN.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual dalam **"keadaan sepertimana sedia ada"** dan tertakluk kepada satu **HARGA RIZAB** sebanyak **RM184,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS LAPAN PULUH EMPAT RIBU LIMA RATUS SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang tercetak di Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar yang berminat dikehendaki mendepositkan **10%** daripada **Harga Rizab** dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"** sebelum jam **09.30 pagi** pada hari lelongan awam dan Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli yang berjaya kepada **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS,** Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian diatas yang mempunyai alamat penyampaian di **Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor. [Tel No. 03-7960 0582 /Fax No. 03-7960 0587] [Ruj: TBP/PJ/LPPSA/L/164975-16/CT/343]** atau Pelelong yang tersebut dibawah.

Pentadbir Tanah Hulu Selangor
Pejabat Daerah/Tanah Hulu Selangor
Jalan Bukit Kerajaan
44000 Kuala Kubu Bharu
[Tel No. 03-6064 1026/Fax No. 03-6064 4886]

MUTHUSAMY RENGASAMY
Pelelong Berlesen

AJA REALTY
No. 282 (1st Floor), Jalan Tun Sambanthan
50470 Brickfields, Kuala Lumpur
[Tel No. 03-9236 5393/Fax No. 03-2273 5155]
[E-mel: ***jarauct19@yahoo.com***]
[Ruj: (956)dlm.AJA/PTHS/2019]

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HULU SELANGOR DISTRICT/LAND OFFICE, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGEE PTUS 7G/40/2018
In matter of Section 257 and 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .... **CHARGEE**

AND

SHUKRI BIN AHMAD [ARMY NO. 823929] .... **CHARGOR**

In Pursuant to the order of the Hulu Selangor Land Administrator, Selangor Darul Ehsan made under section 257 and 263 National Land Code 1965 dated **10-09-2019** it is hereby proclaimed that the Hulu Selangor Land Administrator with the assistance of the undermentioned registered Auctioneer.

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE, 09TH DAY OF OCTOBER, 2019
AT 10.30 AM
IN HULU SELANGOR DISTRICT/LAND OFFICE,
JALAN BUKIT KERAJAAN,
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN.

*Note:- **Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Hulu Selangor Land Office and to inspect the subject property and to make the necessary enquiries prior to the auction and seek legal advice on the Condition of Sale.**

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO.	:	HS(M) 5278
LOT NO.	:	PT 19928
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Serendah/Hulu Selangor/Selangor Darul Ehsan
LAND AREA	:	92 square metres
QUIT RENT	:	RM46.00
TENURE	:	Leasehold 99 years old expiring on 02-01-2105
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
REGISTERED OWNER	:	**SHUKRI BIN AHMAD**
EXPRESS CONDITION	:	Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	:	"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri."
ENCUMBRANCES	:	Charged to **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA** vide Presentation No. 120/2008 registered on 24-01-2008.

LOCATION & DESCRIPTION OF PROPERTY:-

The subject property is a **DOUBLE STOREY TERRACE HOUSE (INTERMEDIATE)** and bearing postal address **NO. 17, JALAN KEKWA 7, TAMAN SERENDAH MAKMUR, 48200 SERENDAH, SELANGOR DARUL EHSAN.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an **"as is where is basis"** and subject to the **RESERVE PRICE** of **RM184,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED EIGHTY FOUR THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the Reserve Price by **Bank Draft** in favour **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"** before **09.30 am** on the day of the Auction Sale and the balance of the Purchase Price to be settled within **One Hundred and Twenty (120) days** from the date of the Auction Sale to **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"**.

For further particulars, please call **MESSRS TAWFEEK BADJENID & PARTNERS,** Solicitors for the Chargee herein at **Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor. [Tel No. 03-7960 0582 /Fax No. 03-7960 0587] [Ref: TBP/PJ/LPPSA/L/164975-16/CT/343]** or to the under mentioned Auctioneer.

Pentadbir Tanah Hulu Selangor
Pejabat Daerah/Tanah Hulu Selangor
Jalan Bukit Kerajaan
44000 Kuala Kubu Bharu
[Tel No. 03-6064 1026/Fax No. 03-6064 4886]

GUNASAGERAN A/L CHINNIAH
Licensed Auctioneer

AJA REALTY
No. 282 (1st Floor), Jalan Tun Sambanthan
50470 Brickfields, Kuala Lumpur
[Tel No. 03-9236 5393/Fax No. 03-2273 5155]
[Email: ***jarauct19@yahoo.com***]
[Ref: (956)dlm.AJA/PTHS/2019]

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 keatas 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 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, 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 salinan.

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 alamat 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 diatas 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 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).

MEMORANDUM

MEMORANDUM:- Dalam jualan Lelongan Awam pada **RABU, 09HB OKTOBER, 2019** mengenai harta tanah yang terkandung didalam perisytiharan jualan, butiran-butiran yang tersebut diatas iaitu **HS(M) 5278, LOT NO. PT 19928, MUKIM SERENDAH, DAERAH HULU SELANGOR, NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN.**

Nama : ____________________

No. Kad Pengenalan : ____________________

Alamat : ____________________

____

____

Telefon No. : ____________________

Penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut bagi jumalah sebanyak **RM**__________ telah membayar kepada **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"** sebanyak **RM**__________ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **"LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM"** mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN	**: RM** __________
DEPOSIT (10%)	**: RM** __________
BAKI HARGA BELIAN	**: RM** __________

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

____
TANDATANGAN PENTADBIR TANAH

____
TANDATANGAN PEGUAM
NAMA : ____________________
NO. K/P : ____________________

____
TANDATANGAN PELELONG