

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERISYTIHARAN JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PTUS. 7G/49/2020

Dalam perkara mengenai Seksyen 257 dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIYAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM  
GADAIAN

.. PEMEGANG

DAN

MOHD ROZI BIN MUSTAPHA  
( NO. TENTERA 1150424 )

.. PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor yang diperbuat dalam perkara di atas pada 23hb Februari, 2021 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual harta yang tersebut di bawah secara

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 6HB OKTOBER, 2021, JAM 10-30 PAGI  
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH / TANAH HULU SELANGOR,  
JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN.

**Nota:** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihati agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO HAKMILIK	: HSM 5383.
NO. LOT	: PT 19623.
MUKIM / DAERAH / NEGERI	: Serendah / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan.
KELUASAN	: 1,087.15 kaki persegi. ( 101 meter persegi )
CUKAI TANAH	: RM49-00.
PEGANGAN	: Pajak 99 tahun ( Tarikh Luput Pajak pada 6hb Februari, 2105 )
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan.
PEMILIK BERDAFTAR	: Mohd Rozi Bin Mustapha. ( 1/1 bahagian )
SYARAT- SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman.
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran kebenaran Pihak Berkuasa Negeri..
BEBANAN	: Dicagarkan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Peserahan 608/2008 yang didaftarkan pada 4hb April, 2008.

**LOKASI DAN PERIHAL TANAH** : : Harta tersebut ialah sebuah rumah teres satu setengah tingkat yang beralamat No.37, Jalan Kekwa 16, Taman Serendah, Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

**HARGA RIZAB** : Hartanah tersebut akan dijual dengan harga rizab sebanyak **RM200,000-00 ( RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS RIBU SAHAJA )** tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang terdapat di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab iaitu **Ringgit Malaysia Dua Puluh Ribu Sahaja ( RM20,000-00 )** dalam bentuk Bank Draf diatas nama **LEMBAGA PEMBIYAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum pukul 9-30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh ( 120 ) hari dari tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR** atau **TETUAN AZHAR & WONG, Peguambela dan Peguamcara** pemegang gadaian yang beralamat di No. 16-08, Level 16, Menara Centara, 360 Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. ( RL/FS/LPPSA-LIT/12565-67 ) ( No.Tel: 03-2602 3898 / No.Faks: 03-2602 3740 ) atau **Pelelong Berlesen** yang dilantik seperti di bawah :-

### PENTADBIR DAERAH / TANAH HULU SELANGOR

Jalan Bukit Kerajaan,  
44000 Kuala Kubu Bharu,  
SELANGOR DARUL EHSAN  
Tel : ( 03 ) 6064 1026  
Faks : ( 03 ) 6064 4253

### S.CHANDRASEKARAN

Pelelong Berlesen  
**TETUAN C.S.AUCTIONEERS,**  
No.23C, Tingkat 3,  
Jalan Memanda 7/1,  
Wisma Ampang Triangle II,  
68000 Ampang,  
SELANGOR DARUL EHSAN  
Tel: ( 03 ) 4270 6905  
Email: csauctioneers@gmail.com

# PROCLAMATION OF SALE

PROCLAMATION OF SALE AT THE REQUEST OF CHARGE  
PTUS 7G/49/2020

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIYAAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

.. CHARGE

AND

MOHD ROZI BIN MUSTAPHA  
( NO. TENTERA 1150424 )

.. CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor made herein on the above matter dated 23rd day of February, 2021, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor with the assistance of the Licensed Auctioneer will sell the undermentioned property by

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 6TH DAY OF OCTOBER, 2021 AT 10-30 A.M.  
IN THE VICINITY OF PEJABAT DAERAH / TANAH HULU SELANGOR,  
JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN.

**NOTE:** All intending bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property, prior to the auction sale.

### PARTICULARS OF TITLE :-

TITLE NO	: HSM 5383.
LOT NO	: PT 19623.
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Serendah / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan.
LAND AREA	: 1,087.15 square feet. ( 101 square metres )
ANNUAL RENT	: RM49-00.
TENURE	: Leasehold for 99 years expiring on 6th day of February, 2105.
CATEGORY OF LAND USE	: Bangunan.
REGISTERED OWNER	: Mohd Rozi Bin Mustapha ( 1/1 share )
EXPRESS CONDITION	: Bangunan Kediaman.
RESTRICTION IN INTEREST	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
ENCUMBRANCES	: Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam vide Presentation No.608 /2008 registered on the 4th day of April, 2008.

**LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY :** The subject property is a one and a half storey terrace house bearing postal address of No.37, Jalan Kekwa 16, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.

**RESERVE PRICE :** The subject property will be sold " as is where is basis " subject to a reserve price of **RINGGIT MALAYSIA TWO HUNDRED THOUSAND ONLY ( RM200,000-00 )** and subject to the Conditions of Sale in the Proclamation of Sale.

The subject property will be sold " as is where is basis " subject to a reserve price mentioned above and subject to the Conditions of Sale in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **Ringgit Malaysia Twenty Thousand Only ( RM20,000-00 )** being 10% of the fixed reserve price by Bank Draft in favour of **LEMBAGA PEMBIYAAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9-30 a.m. on the auction date and the balance of the purchase money shall be paid to the Chargee within **One Hundred and Twenty (120) days** from the date of auction and no extension of time is allowed.

For further particulars please apply to **PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR** or **MESSRS AZHAR & WONG, Advocates & Solicitors** for the Chargee, No.16-08, Level 16, Menara Centara, 360, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. ( Ref: RL/FS/LPPSA-LIT/12565-67 ) ( Tel: 03-2602 3898 / Fax: 03-2602 3740 ) or the under mentioned appointed **Licensed Auctioneer**.

**PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR**  
Jalan Bukit Kerajaan,  
44000 Kuala Kubu Bharu,  
SELANGOR DARUL EHSAN  
Tel No : ( 03 ) 6064 1026  
Fax No : ( 03 ) 6064 4253

**S.CHANDRASEKARAN**  
Licensed Auctioneer  
**MESSRS C.S.AUCTIONEERS**  
No.23C, Tingkat 3,  
Jalan Memanda 7/1,  
Wisma Ampang Triangle II,  
68000 Ampang,  
**SELANGOR DARUL EHSAN**  
Tel No : ( 03 ) 4270 6905.  
Email: csauctioneers@gmail.com

ஏல விற்றபனைப் பிரகடனம்  
ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண்: PTUS 7G/49/2020

LEMBAGA PEMBIYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....வாதி  
MOHD ROZI BIN MUSTAPHA (NO. TENTERA 1150424).....பிரதிவாதி

உலு சிலாங்கூர் நில பதிவுதிகாரி கடந்த 23-2-2021 ஆம் தேதி வெளியிட்ட கட்டளைக்கிணங்க உலு சிலாங்கூர் நில பதிவுதிகாரி அவர்களால் கீழ்க்காணும் ஏலாதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற,

6-10-2021 (Wednesday) at 10.30 a.m.

ஜாலான் புக்கிட் கொஜான், 44000 கோல குபு பாரு, சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான் எனும் முகவரியிலுள்ள உலு சிலாங்கூர் மாவட்ட/நில அலுவலகத்தில் பகிரங்கமாக ஏலங்கூறி விற்றகப்படும்

இச்சொத்து சம்பந்தமான தகவல்கள்: இதன் கிராண்டு எண்: HSM 5383, லாட் எண். : PT 19623, முக்கிம் : செரண்டா, மாவட்டம்: உலு சிலாங்கூர், மாநிலம்: சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான், நிலப் பரப்பளவு: 1,087.15 சதுர அடி (101 சதுர மீட்டர்), வருட வாடகை : RM49.00, தவணை : 99 வருடத் தவணை (6/2/2105 இல் காலாவதியாகும்), நிலப்பயன்பாடு: கட்டடம், பதிவுபெற்ற உரிமையாளர் : Mohd Rozi Bin Mustapha (1/1 பங்கு), கட்டுப்பாடுகள், நிபந்தனை : ஆங்கிலத்தில் உள்ளதைப் பார்க்கவும், அடமானம் : Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam இல் 4/4/2008 ஆம் தேதி அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

இச்சொத்தானது ஒன்றரை மாடி தொடர் வீடாகும். இதன் தபால் முகவரி: **No.37, Jalan Kekwa 16, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.**

இச்சொத்தானது ஏல விதிகளின் கட்டிடங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை: **RM200,000.00** மேலும் விபரங்களுக்கு PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR, Jalan Bukit Kerajaan, 44000 Kuala Kubu Bharu, Selangor Darul Ehsan ( No.Tel: 036064 1026 Faks: 03-6064 4253 ) அல்லது வாதியின் வழக்கறிஞர்களான MESSRS AZHAR & WONG, No. 16-08, Level 16, Menara Centara, 360, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur ( Ref: RL/FS/LPPSA-LIT/12565-67 ) (Tel: 03-2602 3898 / Fax: 03-2602 3740) அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலாதிபருக்கு விண்ணப்பித்துப் பெறலாம்.

**S.CHANDRASEKARAN, MESSRS C.S.AUCTIONEERS,**

**No.23C, Tingkat 3, Jalan Memanda 7/1, Wisma Ampang Triangle II, 68000 Ampang, Selangor Darul Ehsan (Ref:1692) Tel: 03-4270 6905. (Email: csauctioneers@gmail.com)**

## 拍賣通告

由承押人申請之拍賣傳票，提呈號：PTUS 7G/49/2020

承押人：LEMBAGA PEMBIYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM  
抵押人：MOHD ROZI BIN MUSTAPHA ( 軍人證號：1150424 )

茲遵照雪蘭莪州烏魯雪蘭莪土地局於23/2/2021所發出之傳票，下列產業將於2021年10月6日，星期三，上午10時30分，由該局助理及拍賣師協助下，在雪蘭莪州瓜拉古布魯，惹蘭武吉科拉加安，烏魯雪蘭莪土地局辦公室舉行公開拍賣會。

備注：投標者應事先向有關土地局查詢有關產業之詳細資料。

產業資料：地契：HSM 5383；地段：PT 19623；區/縣/州：Serendah/烏魯雪蘭莪/雪蘭莪；土地面積：1,087.15平方尺 (101平方米)；年稅：RM49.00；占有權：99年租賃契約(於6/2/2105期滿)；土地用途：建築物；註冊業主：Mohd Rozi Bin Mustapha (1/1份)；優先條件：住宅建築物；利益限制：土地不可用作轉讓或典當用途，除非經過該州有關當局批准；負債：抵押予Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam，提呈號608/2008，於4/4/2008。

產業位置與簡述：產業為一間一層半排屋單位。其郵寄地址為No.37, Jalan Kekwa 16, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan。

產業保留價格為RM200,000.00，根據拍賣條規下出售。投標者必須在拍賣日開始前，以銀行匯票抬頭LEMBAGA PEMBIYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM，事先寄存保留價之10%即RM20,000.00，餘額在120天內付清，期限將不會被延誤。

欲知詳情，請聯絡烏魯雪蘭莪土地局PENTADBIR TANAH DAERAH HULU SELANGOR, Jalan Bukit Kerajaan, 44000 Kuala Kubu Bharu, Selangor Darul Ehsan ( Tel: 03-6064 1026 / Fax: 03-6064 4253 ) 或 律師MESSRS AZHAR & WONG, 業址：No.16-08, Level 16, Menara Centara, 360, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. ( Ref: RL/FS/LPPSA-LIT/12565-67 ) ( Tel: 03-2602 3898 / Fax: 03-2602 3740 ) 或向以下拍賣師詢問：MR. S. CHANDRASEKARAN (持牌拍賣師) MESSRS C. S. AUCTIONEERS 業址：No.23C, Tingkat 3, Jalan Memanda 7/1, Wisma Ampang Triangle II, 68000 Ampang, Selangor Darul Ehsan (Ref:1692) Tel: 03-4270 6905. (Email: csauctioneers@gmail.com)

(本文為翻譯版本，一切均以英文版本為準)

## SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
  - i. Lelangan 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 Peggadai. 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 bentuk Draf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelangan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah, Borang 11 dan Jadual Ketiga (3) KTN ( Bagi tanah yang berstatus Tanah Simpanan Melayu ) berserta Surat Beranak Asal dan salinan bagi tanah yang berstatus Simpanan Melayu. (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 Daerah Hulu Selangor** seperti dalam Perintah Jualan Lelangan 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 Daerah 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 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, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun pegadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelangan 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).
15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Daerah 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 Daerah 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 Daerah 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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi 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, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) 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 penggadai.
20. **Pentadbir Tanah Daerah 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 surat Hakmilik hartanah 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 160 KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM3,000-00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 160 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 :-** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **6HB OKTOBER, 2021 ( RABU )** mengenai

hartanah **No. Hakmilik HSM 5383, PT 19623, Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat **No.37, Jalan Kekwa 16, Taman Serendah Makmur, 48200 Serendah, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharan bahawa :

Nama : \_\_\_\_\_  
No. My Kad : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan jumlah **RM** \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **RM** \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempuh **Satu Ratus Dua Puluh ( 120 )** hari iaitu tidak lewat daripada tarikh **2hb Februari, 2022** dan menyempumakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN AZHAR & WONG**, peguamcara bagi bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM \_\_\_\_\_

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM \_\_\_\_\_

**BAKI** : RM \_\_\_\_\_

( PEMBELI / EJEN BERKUASA )

NAMA :

NO. KAD PENGENALAN :

NO. TEL :

\_\_\_\_\_  
**PEGUAM / PEMEGANG  
GADAIAN**

\_\_\_\_\_  
**S.CHANDRASEKARAN  
PELELONG BERLESEN**

\_\_\_\_\_  
**PENTADBIR TANAH  
DAERAH HULU SELNGOR**

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PTUS 7G/33/2020

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara

DIANTARA

**AMBANK(M) BERHAD**  
(NO. SYARIKAT : 8515-D)

**PEMEGANG GADAIAN**

DAN

**MOHD YUNOS BIN MOHAMED YUSOP**  
(No.Kad Pengenalan : A0952276)  
**ROKIAH BT MOHD ALI**  
(No.Kad Pengenalan : A0492323)

**PENGGADAI-PENGGADAI**

Menurut perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor yang diperbuat pada **06/04/2021** adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

**PADA HARI RABU BERSAMAAN 6HB OKTOBER 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 dinasihatkan agar membuat carian rasmi hakmilik di Pejabat Tanah dan memeriksa sendiri hartanah tersebut sebelum menyertai jualan lelong.

### **BUTIR-BUTIR HAKMILIK:**

No. Hakmilik : HS(M) 1394  
No. Lot : PT 1815  
Keluasan Tanah : 102-Meter Persegi (1,098 Kaki Persegi)  
Cukai Tanah : RM49.00  
Mukim/Daerah/Negeri : Batang Kali /Hulu Selangor/Selangor  
Pegangan : Pegangan Pajak 99 tahun, Tarikh Luput Pajak 19hb Disember 2089  
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan  
Syarat-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.  
Pemilik Berdaftar : MOHD YUNOS BIN MOHAMED YUSOP (No.K/P: A0952276) 1/2 bahagian  
ROKIAH BINTI MOHD ALI (No.K/P: A0492323) 1/2 bahagian  
Bebanan : Digadaikan kepada MBF Finance Berhad melalui No. Perserahan 117/1997 Jil 82 Fol.60, didaftarkan pada 24hb Januari 1997.  
KAWASAN RIZAB : Tiada

### **LOKASI & PERIHAL HARTANAH.**

Hartanah tersebut adalah merupakan **SEBUAH UNIT RUMAH TERES PERANTARAAN SATU SETENGAH TINGKAT** yang beralamat di **LOT 1815, JALAN SERI CAHAYA 2/1, TAMAN SERI CAHAYA, 44300 BATANG KALI, SELANGOR DARUL EHSAN.**

### **HARGA RIZAB.**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM80,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan **10%** daripada harga rizab didalam bentuk Bank Draf/ Cashier Order diatas nama **AMBANK (M) BERHAD**, 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 kepada **AMBANK (M) BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Hulu Selangor atau kepada **Tetuan JS Ling Diyana & Singh, Peguambela & Peguamcara** bagi pihak Pemegang Gadaian beralamat di Unit No.J-03-10 Block J, No.2 Jalan Solaris, Solaris Mon't Kiara, 50480 Kuala Lumpur. [Tel: 03-6203 0303 Faks: 03 6203 0393] atau Pelelong Berlesen di bawah:

### **J MORGAN COMPANY**

*Assets & Financial Consultant. Regd. Estate Agents & Licensed Auctioneers*  
31A-1ST Floor, Jalan Kampung Pandan  
Taman Maluri, 55100 Kuala Lumpur.  
T : 03 9282 9901 F: 03 9202 8260 / 016 4216867  
E : jmorganco@gmail.com

### **MUGAN MURUGIAH**

Pelelong Berlesen

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**[PTHS 600-4/6/1/31]**

**DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965**

DI ANTARA

PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H)..... PEMEGANG GADAIAN

DAN

SUPPAN A/L S. KANNAGARAJAH (No. K/P: 830427-08-6425)..... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah jual oleh Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 20 April 2021, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah:

**AKAN MENJUAL SECARA**  
**LELONGAN AWAM**  
**PADA: HARI RABU, 6HB. OKTOBER 2020, 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 jualan lelong.

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK: -**

No. Hakmilik	: PM 326
No. Lot	: 2787
Tempat/Mukim/Daerah/Negeri Pegangan	: Desa Merpati Kalumpang/Kuala Kalumpang/Hulu Selangor/Selangor : Faedah pegangan pajakan selama 99 tahun luput pada 7 Mei 2099 (Ia mempunyai jangka masa tidak luput kira-kira 77 tahun 8 bulan)
Keluasan Tanah	: 297 meter persegi (3,197 kaki persegi)
Cukai Tahunan	: RM 49.00
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	: Bangunan kediaman
Sekatan Kepentingan	: Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Pemilik Berdaftar	: SUPPAN A/L S. KANNAGARAJAH (No. K/P: 830427-08-6425)
Bebanan	: Dicagarkan kepada PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H) melalui No. Perserahan 2057/2008 bertarikh 14 Oktober 2008.
Pengesahan	: i) Satu Kaveat peribadi telah dimasukkan oleh PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H) melalui Perserahan No. 658/2008 bertarikh 21 Ogos 2008. ii) Pindaan Cukai Tanah melalui Perserahan No. 27008/2016 bertarikh 7 Mei 2016.

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:** - Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar setingkat yang beralamat pos di No. 27, Jalan Merpati 5, Desa Merpati, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.

**HARGA RIZAB:** - Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 170,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **PUBLIC BANK BERHAD** sebelum jam **9:30** pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **PUBLIC BANK BERHAD** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan: -

- 1) Nama Pelelong : Maarof Bin Othman  
Syarikat Pelelong : Asrof Auction House  
Alamat : 145-1A, Jalan 4,  
Batu Caves Centre Point  
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan.  
No. Telefon : 03-77340247 / 016-6150478 / 010-2093981  
No. Rujukan : AAH0028
- 2) Firma Guaman : Tetuan Lim Soh & Goonting  
Alamat : Tingkat 9, Wisma Yakin,  
Jalan Masjid India,  
50100 Kuala Lumpur.  
No. Telefon : 03-26936188 No.Faks: 03-26940488  
No. Rujukan : LSG/PB(HL)-12151-0619/BKI-S



**PROCLAMATION OF SALE**  
**ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE**  
**[PTHS 600-4/6/1/31]**

**IN THE MATTER OF SECTION 257 AND 263 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965**

BETWEEN

PUBLIC BANK BERHAD (Company No.: 6463-H)..... CHARGE

AND

SUPPAN A/L S. KANNAGARAJAH (NRIC No.: 830427-08-6425)..... CHARGOR

In the pursuance to the Order for Sale made by the Land Administrator of Hulu Selangor, made herein on the above matter on the 20 April 2021, it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Hulu Selangor, with the assistance of the Auctioneer as set forth below;

**WILL SELL BY**  
**PUBLIC AUCTION**  
**ON: WEDNESDAY, 6<sup>TH</sup> OCTOBER 2021, AT: 10.30 A.M.**  
**AT THE DISTRICT/LAND OFFICE OF HULU SELANGOR,**  
**JALAN BUKIT KERAJAAN,**  
**44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR DARUL EHSAN.**

**NOTE:** Prospective buyers are advised to conduct an Official Title Search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

**PARTICULARS OF TITLE: -**

Title No.	: PM 326
Lot No.	: 2787
Locality/Mukim/District/State	: Desa Merpati Kalumpang/Kuala Kalumpang/Hulu Selangor/Selangor
Tenure	: Leasehold interest for 99 years expiring on 7 May 2099 (It has unexpired term of about 77 years 8 months)
Land Area	: 297 square metres (3,197 square feet)
Quit Rent	: RM 49.00
Category of Land Use	: Building
Express Condition	: Residential building
Restriction in Interest	: This allotted land may not be transferred, leased or mortgaged except with the permission of The State Authority.
Registered Owners	: SUPPAN A/L S. KANNAGARAJAH (NRIC No.: 830427-08-6425)
Encumbrances	: Charged to PUBLIC BANK BERHAD (Company No.: 6463-H) vide Presentation No. 2057/2008 dated 14 October 2008.
Endorsement	: i) A Private Caveat has been entered by PUBLIC BANK BERHAD (Company No.: 6463-H) vide Presentation No. 658/2008 dated 21 August 2008. ii) Land Tax Amendment vide Presentation No. 27008/2016 dated 7 May 2016.

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:** - The subject property is a single storey semi-detached house bearing postal address as No. 27, Jalan Merpati 5, Desa Merpati, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.

**RESERVE PRICE:** - The subject property will be sold to a reserve price of RM 170,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED SEVENTY THOUSAND ONLY) and to the Condition of Sale as attach. Intending bidder is required to deposit 10% of the fixed reserved price by BANK DRAFT in favour of PUBLIC BANK BERHAD before 9:30 a.m. on the day of auction sale. Balance of the purchase money shall be paid by the successful bidder to PUBLIC BANK BERHAD within one hundred twenty (120) days from the date of the sale. For further particulars, please apply to: -

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1) Auctioneer's Name | : Maarof Bin Othman   |
| Auctioneer's Company | : Asrof Auction House   |
| Address              | : 145-1A, Jalan 4<br>Batu Caves Centre Point<br>68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan. |
| Telephone No.        | : 03-77340247 / 016-6150478 / 010-2093981   |
| Reference No.        | : AAH0028   |
| 2) Legal Firm        | : Messr Lim Soh & Goonting  |
| Address              | : 9 <sup>th</sup> Floor Wisma Yakin,<br>Jalan Masjid India,<br>50100 Kuala Lumpur.      |
| Telephone No.        | : 03-26936188 Fax No.: 03-26940488  |
| Reference No.        | : LSG/PB(HL)-12151-0619/BKI-S   |

## **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 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 seroang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah 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 Draft Bank atas nama **PUBLIC BANK 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 pelantikan kepada **Pentadbir Tanah 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, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan (serta Salinan Surat Beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan 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 diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. 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 dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan (Seksyen 263(f) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (Seksyen 265(1) (a) 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 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.
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 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak 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 Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) dan (e) KTN.

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 Tanah Hulu Selangor** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
17. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A (3) KTN).
18. 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)
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 boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
20. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukkan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut:
  - (i) Bayaran cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri dan juga segala perbelanjaan lain yang merupakan kemudahan dan utiliti asas yang disediakan oleh agensi-agensi Pihak Negeri yang merangkumi tariff bekalan elektrik (TNB), tariff bekalan air (AIR Selangor), tariff penyelenggaraan system kumbahan (IWK), cukai taksiran kepada Pihak Berkuasa Tempatan, kadar komisyen 2% dari jumlah wang jualan kepada Pelelong dan segala bil Pelelong yang disahkan oleh **Pentadbir Tanah Hulu Selangor**; dan tunggakan akaun penyelenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
  - (ii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah 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 terdapat lebihan hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada penggadai.
21. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan-Seksyen 22 KTN.
22. **Pentadbir 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 yang terkandung dalam 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 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 Tanah Hulu Selangor** **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta bayaran sebanyak **RM 3,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja)**. Sekiranya **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** menerima bukit pembayaran **Keseluruhan Pinjaman /gadaian** tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendaklah 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 dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (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. Jumlah Peruntukan-peruntukan dalam kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

# KONTRAK

**MEMORANDUM:** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 6 HARIBULAN OKTOBER 2021 mengenai hartanah **NO. HAKMILIK: PM 326** yang dikenal pasti sebagai **NO. 27, JALAN MERPATI 5, DESA MERPATI, 44100 KALUMPANG, SELANGOR DARUL EHSAN**. Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

**NAMA** : \_\_\_\_\_  
**NO. KAD PENGENALAN** : \_\_\_\_\_  
**ALAMAT** : \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah **RM** \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **PUBLIC BANK BERHAD** sebanyak **RM** \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **2 HARIBULAN FEBRUARI 2022**, dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN LIM SOH & GOONTING**, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** RM: \_\_\_\_\_  
**DEPOSIT** RM: \_\_\_\_\_  
**BAKI** RM: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

**NAMA** :  
**NO. K/P** :  
**NO. TEL.** :

\_\_\_\_\_  
PEGUAM/PEMEGANG GADAIAN

\_\_\_\_\_  
PENTADBIR TANAH HULU SELANGOR

\_\_\_\_\_  
PELELONG BERLESEN

# **PERISYTIHARAN JUALAN**

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
(PTUS 7G/51/2020)**

**DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965**

DI ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

**PEMEGANG GADAIAN**

DAN

**AYUSNI BIN ARIFFIN (No. K/P: 720124-08-5321 / No. Tentera: 1095127)**

**PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 23/02/2021 dan surat iringan bertarikh 19/04/2021, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan** dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM  
PADA 6 HB OKTOBER 2021 BERSAMAAN HARI RABU JAM 10.30 PAGI,  
DI PEJABAT DAERAH DAN 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 Tanah Hulu Selangor dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-**

<b>NO HAKMILIK</b>	:	<b>H.S.(M) 897</b>
<b>NO LOT</b>	:	<b>PT 1032</b>
<b>MUKIM / DAERAH / NEGERI</b>	:	<b>Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan</b>
<b>TEMPAT</b>	:	<b>TAMAN TEMPUA BESTARI</b>
<b>KELUASAN TANAH</b>	:	<b>108 meter persegi</b>
<b>CUKAI TAHUNAN</b>	:	<b>RM 49.00 setahun</b>
<b>PEGANGAN</b>	:	<b>Pajakan 99 tahun luput pada 26/11/2100</b>
<b>PEMILIK BERDAFTAR</b>	:	<b>Ayusni Bin Ariffin - 1/1 bahagian</b>
<b>KATEGORI KEGUNAAN TANAH</b>	:	<b>Bangunan</b>
<b>SYARAT-SYARAT NYATA</b>	:	<b>Bangunan Kediaman</b>
<b>SEKATAN KEPENTINGAN</b>	:	<b>Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.</b>
<b>BEBANAN</b>	:	<b>PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU Digadaikan kepada <b>Minister of Finance (Incorporated) Malaysia Perbendaharaan Malaysia Jalan Duta pada 07/03/2002 melalui Perserahan No. 385/2002.</b></b>

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH** : Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua tingkat lot pertengahan yang beralamat di **No. 32, Jalan Tempua 4A, Taman Tempua Bistari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB** : Harta 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 mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **bank draf** sebanyak **RM13,500.00 (Ringgit Malaysia Tiga Belas Ribu Lima Ratus sahaja)** atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam sebelum jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam.**

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **Pejabat Daerah Tanah Hulu Selangor** atau Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian iaitu **Tetuan Azhar & Wong, di 16-08, Level 16, Menara Centara, 360, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. No. Tel : 03-2602 3898, No. Faks: 03-2602 3740, No. Rujukan: [RL/FS/LPPSA-LIT/12565-95]** atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut.

**DARUL KHUSUS AUCTIONEER**

**TAN KIM HAN**

**No. 297, Jalan Pahang, 53000 Kuala Lumpur.**

**TEL : 017 688 2929**

**FAX : 03 4021 2800**

# **PROCLAMATION OF SALE**

**ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
(PTUS 7G/51/2020)**

**IN THE MATTER OF SECTION 257 AND SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965**

BETWEEN

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

**CHARGE**

AND

**AYUSNI BIN ARIFFIN (No. K/P: 720124-08-5321 / No. Tentera: 1095127)**

**CHARGOR**

In pursuance of the Order of the **Land Administrator of Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan**, made herein on the above matter on the 23/02/2021 and letter dated 19/04/2021, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan** with the assistance of the under mentioned Auctioneer

## **WILL SELL BY PUBLIC AUCTION**

**ON WEDNESDAY, THE 6<sup>TH</sup> DAY OCTOBER, 2021 AT 10.30 A.M.,  
AT THE LAND OFFICE OF HULU SELANGOR,**

**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 prior to the auction sale.

### **PARTICULARS OF TITLE:-**

<b>TITLE NO</b>	:	<b>H.S.(M) 897</b>
<b>LOT NO</b>	:	<b>PT 1032</b>
<b>MUKIM / DISTRICT &amp; STATE</b>	:	<b>Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor Darul Ehsan</b>
<b>LOCALITY</b>	:	<b>TAMAN TEMPUA BESTARI</b>
<b>LAND AREA</b>	:	<b>108 square metres</b>
<b>QUIT RENT</b>	:	<b>RM 49.00</b>
<b>TENURE</b>	:	<b>Leasehold 99 years expiring on 26/11/2100</b>
<b>REGISTERED OWNER</b>	:	<b>Ayusni Bin Ariffin - 1/1 share</b>
<b>CATEGORY LAND USE</b>	:	<b>"Bangunan"</b>
<b>EXPRESS CONDITION</b>	:	<b>"Bangunan Kediaman"</b>
<b>RESTRICTION-IN-INTEREST</b>	:	<b>"Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri."</b>
<b>ENCUMBRANCES</b>	:	<b>PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU Charged to <b>Minister of Finance (Incorporated) Malaysia Perbendaharaan Malaysia</b> Jalan Duta dated 07/03/2002 vide Presentation No. 385/2002.</b>

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY :** The subject property is an intermediate double storey terrace house bearing postal address of **No. 32, Jalan Tempua 4A, Taman Tempua Bistari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE :** The subject 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 Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price equivalent to **RM13,500.00 (Ringgit Malaysia Thirteen Thousand Five Hundred only)** by bank draft only, in favour of the **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. No. Tel : 03-2602 3898, No. Fax: 03-2602 3740, Ref: [RL/FS/LPPSA-LIT/12565-95], or to the under mentioned Auctioneer.

### **DARUL KHUSUS AUCTIONEER**

**TAN KIM HAN**

**No. 297, Jalan Pahang, 53000 Kuala Lumpur.**

**TEL : 017 688 2929**

**FAX : 03 4021 2800**

# KONTRAK

**MEMORANDUM :-** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **6 haribulan Oktober, 2021 (Rabu)**, mengenai hartanah **No. HSM 897, PT 1032, Mukim Kalumpang, Daerah Hulu Selangor, Negeri Selangor**, yang beralamat di **No. 32, Jalan Tempua 4A, Taman Tempua Bistari, 44100 Kalumpang, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama: \_\_\_\_\_

No. K/P: \_\_\_\_\_

Alamat: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No Tel: \_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM**\_\_\_\_\_

dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebanyak **RM**

\_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh**

**(120) hari** iaitu sebelum atau pada **03/02/2022** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-syarat Jualan

dan **Tetuan Azhar & Wong** peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM\_\_\_\_\_

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM\_\_\_\_\_

**BAKI** : RM\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PENTADBIR TANAH**  
**DAERAH HULU SELANGOR**  
Pejabat Daerah Tanah Hulu Selangor

\_\_\_\_\_  
**TETUAN AZHAR & WONG**  
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian  
NAMA :  
NO. K/P :

\_\_\_\_\_  
**(PEMBELI / EJEN BERKUASA)**  
NAMA :  
NO. K/P:

\_\_\_\_\_  
**TAN KIM HAN**  
**DARUL KHUSUS AUCTIONEER**  
**(Pelelong Berlesen)**

## 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 Penggadaai. 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 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 Draf 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, 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 & Articles of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan Bumiputra). Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7), Enakman 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 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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)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 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.
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 dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
  - (i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268(1) (a) (b) KTN dan;
  - (ii) Keduanya 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)KTN.



15. 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 Tanah Hulu Selangor tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** iaitu pada **29/09/2021** berserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ribu Sahaja) mengikut Item 97 Kaedah 21 SLR P.U.5. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
16. **Hak Penggadai:** Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1)KTN). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari Pemegang Gadaian. Bayaran **RM3,000.00** adalah **DIKECUALIKAN**.
17. 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)
18. 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 terima.(Seksyen 268(1)KTN)
19. 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)
20. 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.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut Seksyen 268 KTN di antaranya:
  - (i) untuk membayar cukai tanah dan cukai pintu kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, 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 penggadai.
22. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam 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 masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. 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 memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (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.