

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTDK/T/PD/700-2/122/2011JILID2(46)

Dalam perkara seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DIANTARA

RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHAMED AMINUDEEN BIN ABDUL HAMID

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 03/08/2020 dengan ini adalah diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor dengan ini, dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah ini akan menjual dengan secara :-

LELONGAN AWAM

PADA 02HB OKTOBER, 2020 BERSAMAAN HARI JUMAAT

JAM: 10.00 PAGI

DI AUDITORIUM , TINGKAT 2 PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG

JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAK MILIK SEPERTI BERIKUT:

No. Hakmilik	:	HSM 17794
PT No	:	PT 20513
Mukim/Daerah/Negeri	:	Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan
Cukai Tahunan	:	RM 50.00
Pegangan	:	Pegangan 99 tahun dan akan luput pada 17hb October 2087
Keluasan Tanah	:	350 meter persegi
Pemilik Berdaftar	:	MOHAMED AMINUDEEN BIN ABDUL HAMID
Cukai Tahunan	:	RM 50.00
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat Nyata	:	Bangunan Kediaman
Sekatan kepentingan	:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
Bebanan	:	Dicagarkan kepada Resolution Alliance Sdn Bhd melalui No. perserahan 5553/2000, jilid no.533, folio No.2 dan didaftarkan pada 17hb Ogos 2000
Kaveat Persendirian	:	Kaveat persendirian dimasukkan oleh Mohamed Aminudeen Bin Abdul Hamid melalui No Perserahan 3744/2015 bertarikh 3/7/2015.

LOKASI DAN PERIHAL HARTA: Harta tersebut merupakan sebuah rumah teres satu tingkat lot "corner" yang telah diluaskan dan diubahsuai serta beralamat pos **No.2, Jalan Tun Dr Ismail, Taman Seri Andalas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA REZAB: Harta tanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rezab sebanyak **RM 480,000.00 (RINGGIT MALAYSIA EMPAT RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di perisytiharan jualan.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rezab melalui **Bank Draf** di atas nama **RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD** sebelum 9.30 pagi lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari daripada tarikh lelongan kepada pemegang gadaian iaitu **RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD**

Untuk butir-butir selanjutnya sila hubungi dengan **Tetuan Rahmat Lim & Partners**, peguambela & peguamcara yang beralamat di Suite 33.01, Level 33, The Garden North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur. TEL.NO: 03-2299 3864 , FAX.NO: 03-22871278 atau pelelong tersebut di bawah

VASAN AUCTIONEER

No.42A,Jalan Bukit Cheras 17
Taman Bukit Cheras 56000 Kuala Lumpur.
Tel: 03-27243454 012 :369 8 012

SRINIVASAN A/L VEERASENAN

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PTDK/T/PD/700-2/122/2011JLD2(46)
IN THE MATTER OF SECTION 263 KANUN TANAH NEGARA,1965.

BETWEEN
RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD **CHARGE**
AND
MOHAMED AMINUDEEN BIN ABDUL HAMID **CHARGOR**

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah/Daerah Klang, Selangor made herein on the above matter on 3/08/2020 respectively it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah/Daerah Klang, Selangor with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY THE 2ND DAY OF OCTOBER, 2020
AT: 10.00 A.M
AT THE AUDITORIUM, TINGKAT 2
PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office pertaining to the subject property before the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO	:	HSM 17794
PT NO	:	PT 20513
TOWN/DISTRICT/STATE	:	Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan
ANNUL RENT	:	RM 50.00
REGISTERED AREA	:	350 Sq.m.
REGISTERED PROPRIETOR	:	MOHAMED AMINUDEEN BIN ABDUL HAMID
CATEGORY OF USE	:	Building
TENURE	:	Leasehold interest for a term of 99 years expiring on 17hb Oktober 2087
SPECIAL CONDITIONS	:	"Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST	:	"Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri"
ENCUMBRANCES	:	Charged to Resolution Alliance Sdn Bhd Vide Presn.5553/2000, volume no.533, folio No.2 and dated 17th August 2000
PRIVATE CAVEAT	:	Private Caveat entered by Mohamed Aminudeen Bin Abdul Hamid vide Presn. No. 3744/2015 dated 3/7/2015.

LOCATION AND DESCRIPTION The subject property is an extended and renovated single storey corner terraced house bearing Postal address **No. 2, Jalan Tun Dr Ismail, Taman Seri Andalas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

ESERVE PRICE : The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM 480,000.00 (Ringgit Malaysia: Four Hundred Eighty Thousand Only)**

All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price before 9.30 a.m by way of one Bank Draft in favour of **RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD** prior to the auction sale and the balance to be settled within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale.to **RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD**

For further particulars please apply to the **Messrs Rahmat Lim & Partners**, Solicitors for the Plaintiffs whose address is at Suite 33.01, Level 33, The Garden North Tower, Mid Valley City, Lingkaran Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur. TEL.NO: 03-2299 3864 , FAX.NO: 03-22871278 or under mentioned Auctioneer

VASAN AUCTIONEER

No.42A Jalan Bukit Cheras 17,
Taman Bukit Cheras, 56000 Kuala Lumpur
HP: 03-27243454/ 012 :369 8 012

SRINIVASAN A/L VEERASENAN

Licensed Auctioneer

SYARAT- SYARAT JUALAN

1. i) Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang 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 membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori " Pertanian" atau " Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433 (4) KTN)

iii) Seseorang yang telah diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah mufliis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah dipakai 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 Deraf Bank atas nama **RESOLUTION ALLIANCE SDN BHD** pada lelongan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** (Seksyen 263 (2) (e) KTN)
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi pembeli yang lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian. Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu yang boleh menjadi wakil/ejen.
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 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 Daerah/ Tanah Klang** 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 tertinggi akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika terdapat pertikaian yang timbul mengenai mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4)KTN)
10. **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3)KTN).
11. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan kedalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam dibawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas serta akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
12. 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 ditetapkan. (Seksyen 263(g) KTN)

13. Di mana seorang pembeli yang gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah dipakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut.
- i) Pertamaanya 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 dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya, seperti dalam Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).
14. Hak Pengadai: Pengadai 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)
15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q.
16. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (seksyen 269(3) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak lewat daripada tiga puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (seksyen 268(A)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 diatas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengaktifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan 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, segala perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana- mana Pihak Berkuasa Tempatan.
 - ii) Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkata yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - iv) Dalam satu kes gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242 dan
 - v) Baki, jika ada dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
20. **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan- Seksyen 22 KTN.
21. **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain- lain bencana. - Seksyen 22 KTN
22. 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 pembeli.
23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
24. 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 Daerah Klang** **selewat-**

lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ribu Sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** menerima bukti pembayaran Keseluruhan Pinjaman / gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk menfaikkan Borang 160 (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 160 KTN yang diserahkan kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan akan di TOLAK dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

25. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 161) 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 diguna pakai (Seksyen 301 KTN)
26. 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:- Semasa jualan dengan Lelongan Awam pada 02/10/2020 mengenai tanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas _____

Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga sejumlah RM _____ telah membayar kepada Pemegang Gadaian, sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut, mengikut syarat-syarat jualan dan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian/Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA

HARGA PEMBELIAN :RM _____

DEPOSIT :RM _____

BAKI :RM _____

**TANDATANGAN PENTADBIR DAERAH
DAN TANAH KLANG**

**TANDATANGAN PELELONG
BERLESEN**

TANDATANGAN PEGUAM
