

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PIHAK PEMEGANG GADAIAN
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-33(23))
DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD
(NO. SYARIKAT : 9417-K)

ANTARA

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MALATHI A/P THANGAVELU (NO. K/P : 801101-08-6086)
SAI GEETHANJALI A/P NILAGANDA (NO. K/P : 830805-56-5002)
SAI SUNDRAM A/L NILAGANDA (NO. K/P : 781013-14-5597)

PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 26 November 2019, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, dengan bantuan Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL HARTANAH TERSEBUT DI BAWAH SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 10HB JULAI 2020 BERMULA JAM 10.00 PAGI
DI PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
AUDITORIUM, TINGKAT 2, JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Nota : (1) Kami mengesyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi dan menyasiat ke atas hakmilik hartanah disini sebelum sebarang urusan/ transaksi atau membuat tawaran.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :

No. Hakmilik : HSM 32154
No. Lot : PT 72612
Mukim / Daerah / Negeri : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Pegangan : Selama-lamanya
Keluasan Lantai : 186 meter persegi (2002.10 kaki persegi)
Syarat-syarat Nyata : Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan : -
Pemilik Berdaftar : Malathi A/P Thangavelu - 1/3 Bahagian
Sai Geethanjali A/P Nilaganda - 1/3 Bahagian
Sai Sundram A/L Nilaganda - 1/3 Bahagian
Bebanan : Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad melalui Perserahan No.1940/2007, didaftarkan pada 14th Mac 2007.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :

Hartanah tersebut adalah seunit Rumah Teres Satu Tingkat yang beralamat di No. 19, Jalan Dedikasi 25/138, Taman Kemuning Jaya, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB :

Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 400,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini .

Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk BANK DRAF sebanyak RM 40,000.00 (Ringgit Malaysia : Empat Puluh Ribu Sahaja) atas nama MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD sebelum Lelongan bermula jam 9.30 pagi pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD. Tiada lanjutan masa akan diberikan seperti yang diperuntukkan dibawah Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965.

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi Pejabat Tanah Klang atau Tetuan Nicky Chen & Partners Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadai yang beralamat di B-12-3, Block B Northpoint Office, No.1, Medan Syed Putra, Mid Valley Ciy, 59200 Kuala Lumpur. (Tel: 03-2283 8493 Faks: 03-2283 8494) (Ruj: CMC-FOR/116793/2018/HDY) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

CAPITAL VENTURE MANAGEMENT
26, Jalan PJU1A/43B,
Ara Damansara,
47301 Petaling Jaya, Selangor.

LIM KOK LEONG
Pelelong Berlesen
Tel: 019-219 5156 / 019-2661338
Email: cvmprop@gmail.com
Ruj: CVM/PTS/MBSB/0720/02

14. 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).
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 (Seksyen 266A KTN).
16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian dari jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu 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 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 membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan wang belian yang diperolehi dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut :
 - 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 perlu 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 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.
 - iv. Dalam satu kes satu 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 terdapat lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339 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 dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
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 Daerah/Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran RM3000 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** menerima bukti pembayaran Keseluruhan Pingaman / gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O 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 16 I) 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).
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.

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 mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, 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 **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari 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 pelantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** 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 Simpan 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 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 Daerah/Tanah Klang** 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 Daerah/Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265 (2) 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 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 kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
13. 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) di bawah 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 perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) seksyen 268.

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 10hb JULAI 2020 mengenai harta HSM 32154, PT No. 72612, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 19, Jalan Dedikasi 25/138, Taman Kemuning Jaya, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, 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, **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

Harga Pembelian : RM _____

Wang Deposit : RM _____

Baki : RM _____

Tarikh Luput Bayaran Baki Harga Belian : _____

Tandatangan Pembeli/Ejen Berkuasa : _____

Nama :

No. K/P:

Tandatangan Peguam : _____

Nama :

No. K/P:

Tetuan Nicky Chen & Partners

Tandatangan Pelelong Berlesen : _____

LIM KOK LEONG

(CAPITAL VENTURE MANAGEMENT)

Tandatangan Pentadbir Tanah, Klang : _____

Nama :

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-33(23))
In the Matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD
(NO. SYARIKAT : 9417-K)

CHARGE

AND

MALATHI A/P THANGAVELU (NO. K/P : 801101-08-6086)
SAI GEETHANJALI A/P NILAGANDA (NO. K/P : 830805-56-5002)
SAI SUNDRAM A/L NILAGANDA (NO. K/P : 781013-14-5597)

CHARGOR

In pursuance of the Order of the Land Administrator, Klang, made herein in the above matter on 26 November 2019, it is hereby proclaimed that the Land Administrator, Petaling, with the assistance of the Auctioneer mentioned below,

WILL SELL THE BELOW MENTIONED PROPERTY BY

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 10 JULY 2020 STARTING AT 10.00 A.M.
DI PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
AUDITORIUM, TINGKAT 2, JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE : (1) We would recommend the intending purchaser/s or bidder to carry out an official title search and to inspect on the subject property before any dealing/transaction or bidding.

PARTICULARS OF TITLE :

Title No. : HSM 32154
Lot No. : PT 72612
Mukim / District / State : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Tenure : Freehold
Floor Area : 186 sq metres (2002.10 sq. ft.)
Express Conditions : Bangunan Kediaman.
Restrictions in Interest : -
Registered Proprietor : Malathi A/P Thangavelu - 1/3 Bahagian
Sai Geethanjali A/P Nilaganda - 1/3 Bahagian
Sai Sundram A/L Nilaganda - 1/3 Bahagian
Encumbrances : Charged to MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD vide Presentation No. 1940/2007, dated 14th Mar, 2007.

LOCATION AND DESCRIPTION:

The subject property is a **Single Storey Intermediate Terrace House** bearing postal address No. 19, Jalan Dedikasi 25/138, Taman Kemuning Jaya, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:- The subject property will be sold 'as is where is' basis subject to a reserve price of **RM 400,000.00 (Ringgit Malaysia : Four Hundred 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 **RM 40,000.00 (Ringgit Malaysia : Fourty Thousand Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** before **9.30 am 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 **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**. No extension of time will be given pursuant to Section 263 of National Land Code 1965.

For further particulars, please apply to **Tetuan Nicky Chen & Partners**, Solicitors for the Chargee, at B-12-3, Block B Northpoint Office, No.1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur. (Tel: 03-2283 8493 Faks: 03-2283 8494) (Ref: CMC-FOR/116793/2018/HDY) or to the under mentioned Auctioneer:

CAPITAL VENTURE MANAGEMENT
26, Jalan PJU1A/43B,
Ara Damansara,
47301 Petaling Jaya, Selangor.

LIM KOK LEONG
Pelelong Berlesen
Tel: 019-219 5156 /019-2661338
Email: cvmprop@gmail.com
Ruj: CVM/PTS/MBSB/0720/02