

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PEMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
{PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-72(19)}

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

ABDUL BASIT BIN HJ ISMAIL (No. K/P: 791123-10-5085)

PENGGADAI

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Klang** yang diperbuat dalam perkara di atas pada 12hb Mei 2020 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Klang** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual harta yang tersebut di bawah secara :-

LELONGAN AWAM

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

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Hartanah tersebut akan dijual atas dasar "keadaan sepertimana sedia ada".

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik	:	HSM 44759
No. Lot	:	PT 74327
Mukim / Daerah / Negeri	:	Kapar / Klang / Selangor Darul Ehsan
Pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Tahunan	:	RM50.00
Keluasan Tanah	:	254.22 meter persegi (lebih kurang 2,736.42 kaki persegi)
Pemilik Berdaftar	:	ABDUL BASIT BIN HJ ISMAIL – 1/1 bahagian
Kategori Tanah	:	Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	:	Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan	:	Tanah Simpanan Melayu (SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK PEMBIDA / WAKIL PEMBIDA)
Bebanan	:	Digadaikan kepada BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD, melalui No. Perserahan 1218/2018 DIDAFTARKAN PADA 22HB Februari 2018

LOKASI & PERIHAL HARTANAH: Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah berkembar satu tingkat kluster yang beralamat di **NO. 8, JALAN 1M 2/KU11, TAMAN DESA BAIDURI, BUKIT KAPAR, 42200 KAPAR, SELANGOR DARUL EHSAN.**

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM370,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ratus Tujuh Puluh Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak dan di dalam Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki membayar deposit sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki harga belian hendaklah dibayar dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh lelongan kepada **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH KLANG** atau kepada Tetuan Khairul A. & Co., Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di Unit 3D, 7-2, Jalan Wangsa Delima 10, De Wangsa Maju, 53300 Kuala Lumpur. Tel.: 03-41428944 Fax: 03-41427944 atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

AIZEC AUCTIONEER

90A, Tingkat 1, Jalan Burhanuddin Helmi
Taman Tun Dr. Ismail, 60000 Kuala Lumpur
Tel.: 012-2399961 Fax : 03-78467777
{Ruj.: AZ/PTK/BMMB/100620/sh}

ZAIFARELA BINTI MOHAMED

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE
{PDTK/T/PPD/600-4/6/1/2019-72(19)}

In the Matter of Section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD

.....
CHARGE

AND

ABDUL BASIT BIN HJ ISMAIL (NRIC No.: 791123-10-5085)

.....
CHARGOR

In pursuance to the Order of the Land Administrator of Klang made herein on the above matter dated 12th May 2020 it is hereby proclaimed that the said Land Administrator with assistance of the under mentioned Licensed Auctioneer:-

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 10th JULY 2020 TIME: 10.00 A.M.

**IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

NOTE: Prospective 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. The said property is sold on an "as is where is basis".

PARTICULARS OF TITLE:

Title No.	:	HSM 44759
Lot No.	:	PT 74327
Mukim / District / State	:	Bukit Kapar / Klang / Selangor Darul Ehsan
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM50.00
Land Area	:	254.22 square metres (2,736.42 square feet)
Registered Owner	:	ABDUL BASIT BIN HJ. ISMAIL – 1/1 share
Category of Land Use	:	Building
Express Condition	:	Residential Building
Restriction in Interest	:	Malay Reserved (ENCLOSE A COPY OF BIRTH CERTIFICATE OF THE BIDDER / REPRESENTATIVE)
Encumbrances	:	Charged to BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD, vide Presentation No. 1218/2018 dated 22 nd February 2018

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY: The subject property is a single storey semi-detached house bearing postal address **NO. 8, JALAN 1M 2/KU11, TAMAN DESA BAIDURI, BUKIT KAPAR, 42200 KAPAR, SELANGOR DARUL EHSAN.**

RESERVE PRICE: The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM370,000.00 (Ringgit Malaysia: Three Hundred And Seventy Thousand Only)** and subject to Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by Bank Draft in favour of **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** before 9.30 a.m. on the Auction Sale and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the auction sale to **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD.**

For further particulars please apply to **PENTADBIR TANAH KLANG** or Messrs Khairul A. & Co, Solicitors for the Chargee herein whose address for service is at Unit 3D, 7-2, Jalan Wangsa Delima 10, De Wangsa Maju, 53300 Kuala Lumpur. Tel.: 03-41428944 Fax: 03-41427944 or the under mentioned Auctioneer.

AIZEC AUCTIONEER

90A, Tingkat 1, Jalan Burhanuddin Helmi
Taman Tun Dr. Ismail, 60000 Kuala Lumpur
Tel.: 012-2399961 Fax : 03-78467777
{Ref.: AZ/PTK/BMMB/10/06/20/sh}

ZAIFARELA BINTI MOHAMED

Licensed Auctioneer

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara Lelongan Awam pada hari Jumaat, 10hb Julai 2020 mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas iaitu No Hakmilik HSM 44759, Lot PT 74327, Mukim Bukit Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di NO. 8, JALAN 1M 2/KUII, TAMAN DESA BAIDURI, BUKIT KAPAR, 42200 KAPAR, SELANGOR DARUL EHSAN kepada:

Nama : _____

Alamat : _____

No. Kad Pengenalan : _____

No. Telefon : _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____ dan telah membayar kepada **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

TARIKH LUPUT BAKI BELIAN : _____

NAMA:
TANDATANGAN PEMBELI / AGEN BERKUASA

NAMA:
TETUAN KHAIRUL A. & CO.
PEGUAMCARA PEMEGANG GADAIAN

ZAIFARELA BINTI MOHAMED
PELELONG BERLESEN

PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG
SELANGOR DARUL EHSAN

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
 - ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, 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 **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** sebelum Jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Klang** semasa mendaftar.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir 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 dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputra).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah 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 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 Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula (Seksyen 265(4)KTN).
10. **Pentadbir 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 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan 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.
12. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) hari**" daripada tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 24hb Julai 2020 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 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 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).
14. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Klang** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
15. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268A(3) KTN).
16. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A(3) KTN).
17. Hartanah ini hendaklah 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.
18. 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.
19. **Pentadbir Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
20. 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.
21. Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
22. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang16(H)) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Klang** **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **di TOLAK** (Seksyen 264A KTN).
23. 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 diguna pakai (Seksyen 301 KTN).
24. 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.