

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK /T/PD/600-4/6/1/2019-144 Bil (19)

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965;

ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (No. Syarikat : 9417-K) .....PEMEGANG GADAIAN  
DAN

MOHD SYAZWAN BIN YAHYA ( NO. K/P. 880209-08-6633) .....PENGGADAI  
Menurut Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 03/03/2020,  
adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang, dengan dibantu oleh Pelelong  
Berlesan akan menjual harta yang tersebut dibawah secara :-

## LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT , 11HB SEPTEMBER, 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 dinasihati agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat  
Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan Lelong Awam.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : HS(M) 51758  
NO. LOT PT : No. PT 140339  
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan  
TEMPAT : Batu 6½ Jalan Kebun  
LUAS TANAH : 92.00 meter persegi / 990.00 kaki persegi  
CUKAI TANAH : RM 50.00 setahun  
KEGUNAAN TANAH : Bangunan  
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan kediaman  
PEGANGAN : Selama-lamanya  
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD SYAZWAN BIN YAHYA - 1/1 bahagian  
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada.  
BEBANAN : Dicagarkan kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD melalui  
Perserahan No. 8770/2017, berdaftar pada 13 November, 2017.  
KAVEAT : Kaveat persendirian telah dimasukkan oleh MALAYSIA BUILDING  
SOCIETY BERHAD melalui Perserahan No. 4373/2017, berdaftar pada  
19 September 2017  
ENDOSMEN : Tanah Simpanan Melayu (SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK  
PEMBELI / WAKIL PEMBELI)

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini adalah sebuah rumah teres dua tingkat (2) empat (4) bilik tidur lot pertengahan yang beralamat di  
No. 33, Jalan Sungai Long 32/193, Section 32, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. Ianya terletak  
lebih kurang 8.49 kilometer dari Bandar Shah Alam.

AKOMADASI: Tingkat Bawah : Anjung kereta, Ruang tamu, Ruang makan, Bilik tidur, Dapur, Bilik Mandi/wc  
Tingkat Satu : Bilik tidur utama dengan bilik mandi/wc, 2 bilik tidur, bilik mandi/wc

**HARGA RIZAB:-** Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "seperti mana sedia ada" tertakluk kepada  
satu harga rizab sebanyak **RM400,000.00. (Ringgit Malaysia: EMPAT RATUS RIBU  
SAHAJA)** Tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan (10%) daripada harga rizab dalam  
bentuk draf bank di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**; sebelum jam 9.30 pagi pada hari  
lelongan awam sebelum lelongan bermula dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada  
pemegang gadaian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **MALAYSIA  
BUILDING SOCIETY BERHAD**; dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah  
ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau **TETUAN NICKY  
CHEN & PARTNERS**, peguamcara Pemegang Gadaian yang beralamat D/a B-12-03, Blok B, Northpoint  
Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur. (Ruj: CMI-  
FOR/135461/2018/HDY No. Tel 22832982 / No. Fax: 03-22842982) atau kepada Pelelong Berlesan yang  
dilantik seperti di bawah ini :-

### **PENTADBIR TANAH / DAERAH**

Pejabat Daerah/Tanah Klang

Jalan Kota, 41902 Klang,

Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-33710300

Ruj: PDTK /T/PD/600-4/6/1/2019-144

### **SARASWATHY A/P MANIAM**

Pelelong Berlesan / H/P :0166210443

**ASR AUCTIONEERS ENTERPRISE**

No. 36 B, Jalan Dato Hamzah

41000 Klang.Selangor Darul Ehsan

Ruj : 4A/PDTK/NCP/MBSB/2020

# 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 Draf Bank atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** (Seksyen 263 (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 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 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(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 ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, Hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
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 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 dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan
  - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun pengadai 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..

14. Hak Pengadai: Pengadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam sempurnakan (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 Pengadai 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 Daerah/Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268 (1) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun 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 mengatakifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan wang belian yang diperolehi dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti : (Seksyen 268 KTN) mengikut keutaman dan susunanya seperti berikut; :
  - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana tiada orang lain selain dari pengadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
  - ii) Untuk membayar segala perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenanaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan, perintah jualan; dari bil tuntutan perlelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun Penyelenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbandanan 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 berkaitan yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut oerenggan (b) subseksyen (2) Seksyen 242; dan
  - v) Baki, jika terdapat lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (32) Seksyen 339, dibayar kepada pengadai.
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 surat 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 hartanah 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 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta bayaran RM3000.00 (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 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 hendaklah dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Pengadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian. (Seksyen 301 KTN).
25. 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 digunapakai. (Seksyen 301 KTN).
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukkan 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 11HB SEPTEMBER, 2020 (JUMAAT) mengenai hartanah **NO. HAKMILIK HS(M) 51758, NO. PT 140339, MUKIM KLANG, DAERAH KLANG, NEGERI SELANGOR** yang beralamat di **NO. 33, JALAN SUNGAI LONG 32/193, SEKSYEN 32, 40460, SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

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

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

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

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah 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 **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **08HB JANUARI, 2021** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS.** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut..

**HARGA BELIAN** : RM .....

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM .....

**BAKI** : RM .....

( **PEMBELI / EJEN BERKUASA** )

**NAMA** : .....

**NO.K/P** : .....

**NO.TEL** : .....

.....  
**PEGUAM /  
PEMEGANG GADAIAN**

.....  
**PENTADBIR DAERAH  
TANAH KLANG**

.....  
**PELELONG BERLESEN**

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
PDTK /T/PD/600-4/6/1/2019-144 Bill (19)  
In the Matter of Section 263 of the National Land Code, 1965;

BETWEEN  
MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (Company No : 9417-K) .....CHARGE  
AND .....CHARGOR  
MOHD SYAZWAN BIN YAHYA (NRIC NO: 880209-08-6633)

Pursuance to the Order of the Pentadbir Daerah/Tanah Klang, made herein on the above matter on the 03/03/2020, respectively it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah/Tanah Klang, with the assistance of the Auctioneer will sell the property by :-

## PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 11TH DAY OF SEPTEMBER, 2020 AT 10.00 AM.  
AT AUDITORIUM, 2<sup>ND</sup> FLOOR, LAND OFFICE KLANG,  
JALAN KOTA, 41902 KLANG SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE : We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search at Pejabat Tanah and inspect on the subject property before auction.

### PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO. : HS(M) 51758  
LOT P.T NO. : PT No. 140339  
MUKIM / DISTRICT / STATE : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan  
LOCALITY : 6½ Mile Jalan Kebun  
LAND AREA : 92.00 square metres/990.00 square feet  
ANNUAL QUIT RENT : RM 50.00 per anum  
CATEGORY OF LAND USE : Buliding  
EXPRESS CONDITION : Bangunan kediaman  
TENURE : Freehold perpetuity  
REGISTERED PROPRIETORS : MOHD SYAZWAN BIN YAHYA - 1/1 share  
RESTRICTION IN INTEREST : Nil  
ENCUMBRANCES : Charged to MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD vide Presentation No. 8770/2017, registered on 13 November, 2017.  
CAVEAT : A private caveat has been lodged by MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD vide Presentation No. 4373/2017, registered on 19 September, 2017.  
ENDORSEMENT : Tanah Simpanan Melayu (SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK PEMBELI / WAKIL PEMBELI)

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property comprises an intermediate four (4) bedrooms double storey (2) terraced house bearing the postal address of No. 33, Jalan Sungai Long 32/193, Section 32, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. It is located about 8.49 kilometres of Shah Alam city town.

ACCOMMODATION: Ground Floor : Car porch, Living area, Dining area, Bedroom, Kitchen, Bathroom/wc  
First Floor : Master bedroom with attached Bathroom/wc, 2 Bedrooms, Bathroom/wc

RESERVE PRICE : The subject property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of RM 400,000.00.(Ringgit Malaysia: FOUR HUNDRED THOUSAND ONLY)  
Subject to the Condition of Sale as stated in the Proclamation of Sale.

All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in the form of **Bank Draf** under the name of **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**; **before 9.30 am** on the day of the auction sale and the balance of the purchase price is to be settled within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**; and there shall be no extension of the period so specified.

For further particulars, please contact to the **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** or **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, the solicitors for the chargee at D/a B-12-03, Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur (Ref: CMI-FOR/135461/2018/HDY Tel No. 03-22832982 / Fax No. 03-22842982 or to the undermentioned auctioneers:-

### **PENTADBIR TANAH / DAERAH**

Pejabat Daerah/Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang,  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-33710300  
Ref: PDTK /T/PD/600-4/6/1/2019-144

### **SARASWATHY A/P MANIAM**

Licensed Auctioneer / H/P:0166210443  
**ASR AUCTIONEERS ENTERPRISE**  
No 36B, Jalan Dato Hamzah,  
41000 Klang Selangor Darul Ehsan.  
Ref: 4A/PDTK/NCP/MBSB/2020

## ஏல விற்பனை பிரகடனம்

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-144 Bill (19))

In The Matter Of Section 263 Of The National Land Code, 1965

இடையில்

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (Company No :9417-K)

.....வாதி கடன் கொடுத்தவர்

மற்றும்

1.MOHD SYAZWAN BIN YAHYA (NRIC NO.880209-08-6633)

..... பிரதிவாதி/கடன் வாங்கியவர்

எதிர்வரும் வியாழக்கிழமை 11-9-2020 ஆம் நாள் காலை மணி 10.00,

AT AUDITORIUM, 2nd Floor, LAND OFFICE KLANG,

JALAN KOTA, 41902 KLANG SELANGOR DARUL EHSAN.

எனும் முகவரியில் பகிரங்கமாக ஏலம் கூவி விற்கப்படும்

### நிலப்பட்டாவின் விவரங்கள்

குறிப்பு : இந்தச் சொத்தை வாங்க விரும்புவவர்கள், இந்த சொத்தில் வேறேதும் பிரச்சினைகள் உள்ளதா என்பதை தெரிந்து கொண்ட பிறகு மற்ற செயல்களில் இறங்குமாறு கேட்டுக் கொள்கிறோம். சொத்தின் விவரங்கள் : டைட்டல்லோட் எண்: HS(M)51758, PT NO.140339 முக்கிய மாவட்டம் \ மாநிலம் : Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan. பரப்பளவு 990 சதுர மீட்டர், உபயோகம் : கட்டிடம் . உரிமைக் காலம் : இல்லை, உரிமையாளர் 1.MOHD SYAZWAN BIN YAHYA (NRIC NO.880209-08-6633), இடம் : No.33, Jalan Sungai Long 32/193, Section 32, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan மற்றும் விளக்கம் அத்துடன் சிறப்பு - விதி & கட்டை: ஆங்கிலத்தில் பார்த்துக் கொள்ளவும். ஒதுக்குரிமை விலை: ரி.ம.400,000.00 (நானூறு ஆயிரம் மட்டும்) ஆர்வமுள்ளவர்கள் ஒதுக்குரிமை விலையில் பத்து விழுக்காடு (10%) முன் பணமாக MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD வங்கியின் பெயரில் பேங்க்டிராப்ட் அல்லது கேஷியர் ஆர்டர் எடுத்து ஏலம் ஆரம்பிப்பதற்குள் செலுத்தி விட வேண்டும். பாக்கித் தொகையை 120 நாட்களுக்குள் செலுத்தி விட வேண்டும். மேலும் விவரங்களுக்கு வாதின வழக்கறிஞர் பெயர் மற்றும் முகவரி Tetuan NICKY CHEN & PARTNERS, D/a B-12-03, Block B, Northpoint OFFICE, No.1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur (Ref CMI-FOR/135461/2018/HDY. Tel:03-22832982 / Fax No.03-22842982 அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலம் விடுபவருடன் தொடர்பு கொள்ளவும்.

PENTADBIR TANAH / DAERAH

Pejabat Daerah/Tanah Klang

Jalan Kota, 41902 Klang,

Selangor Darul Ehsan.

Tel : 03-33710300

Ref : PDTK /T/PD/600-4/6/1/3019-144

SARASWATHY A/P MANIAM

Licensed Auctioneer / H/P:016-6210443

ASR AUCTIONEER ENTERPRISE

NO.36B, Jalan Dato Hamzah,

41000 Klang, Selangor Darul Ehsan

Tel : 03-33723544 / Fax No. 03-33721485

Reference No: 4A/PDTK/NCP/MBSB/2020

## 拍賣通告

吧生土地局

申请执行令列号

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-144 Bill (19)

事关1965年国家土地法典第 263 条文, 事关抵押文件受押地契列号: HS(M) 51758 地段列号: PT No. 140339 位于雪兰莪的 吧生县

起诉者: MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (公司号码:9417-K)

答辩者: MOHD SYAZWAN BIN YAHYA ( 身份证: 880209-08-6633 )

兹遵照吧生土地局之令, 订于 11-9-2020 ( 星期五 ) 上午 10 时, 地点: 吧生土地局 PEJABAT TANAH DAERAH KLANG

在下列拍卖师协助下, 公开拍卖雪兰莪一间附有4间卧室的中间式双层排屋, 其地址于: No. 33, Jalan Sungai Long 32/193, Section 32, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

注: 欲竞购者事前请进行地契调查和寻求律师意见。

产业详情如下: 未发个别地契

地契列号: HS(M) 51758

巫金 / 县属 / 州属: 巴生 / 巴生 / 雪兰莪

土地面积: 92 方公尺 ( 990.00 方英尺 )

地契性质: 永久

地段列号: PT No. 140339

土地用途: 建筑

常年地税: RM 50.00

限制条件: 没注明

负累: 2017 年 11 月 13 日 转让于 Malaysia Building Society Berhad. 事关抵押文件列号: 8770/2017 第--章第--頁.

保留底价: RM 400,000.00 ( 40 萬零吉)

欲竞者需以銀行匯票方式, 早上9时30分之前寄交保留底價的10% 款項予 MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD, 余款

須於成交的120天内繳清. 欲知进一步详情, 请联络承认者律师 M/S NICKY CHEN & PARTNERS, D/a, B-12-03, Block B,

Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur. (Ref: CMI-FOR/135461/2018/HDY)

电话: 03-22832982 传真: 03-22842982) 或下列拍卖师:

PENTADBIR TANAH / DAERAH

Pejabat Daerah / Tanah Klang

Jalan Kota, 41902 Klang,

Selangor Darul Ehsan.

电话: 03-3371 0300

Ref: PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-144

SARASWATHY A/P MANIAM

( 合格拍卖师 ) / 手机: 0166210443

ASR AUCTIONEERS ENTERPRISE

No. 36B, Jalan Dato Hamzah,

41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.

Ref: 4A/PDTK/NCP/MBSB/2020

# PERISYTTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
Bil.(35) PDK/T/PD/600-4/6/1/2019-27

Dalam Perkara Seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara, 1965;

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD SAAT BIN AHMAD (NO.K/P:510825-10-5529)

... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah/ Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara di atas pada 06HB OGOS 2020 adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah/ Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah:

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM  
PADA HARI JUMAAT, 11HB SEPTEMBER 2020, JAM 10.00 PAGI,  
DI PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,  
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.**

**NOTA:** Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Daerah/ Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari Lelongan.

## BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik/ No. Lot	: PM 2916 (HS(M) 13635)/ Lot 29638 (PT 16142)
Mukim/ Daerah/ Negeri	: Kapar/ Klang/ Selangor Darul Ehsan
Keluasan	: 111 meter persegi
Cukai Tanah	: RM 50.00
Taraf Pegangan	: Pajakan 99 tahun
Tarikh Luput Pajakan	: 27 Ogos 2092
Kawasan Rizab	: Tiada
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan
Pemilik berdaftar	: MOHD SAAT BIN AHMAD (NO. K/P: 510825-10-5529)- 1/1 bahagian
Syarat-syarat Nyata	: Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan	: Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Gadaian	: No. Perserahan : 7189/ 1995 Jil. 354 Fol. 49 Gadaian menjamin wang pokok oleh Mohd Saat Bin Ahmad, 1/1 Bahagian, kepada Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia didaftarkan pada 17hb Oktober 1995 jam 03:07:00 petang.

## LOKASI DAN PERITAL HARTANAH :-

Hartanah tersebut merupakan **RUMAH TERES SATU (1) TINGKAT** yang dikenali sebagai **NO. 51, JALAN KLANG PERDANA 4A, TAMAN KLANG PERDANA, 41200 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.**

## HARGA RIZAB: RM 180,000.00

Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 180,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS LAPAN PULUH 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 **RM18,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : LAPAN BELAS RIBU SAHAJA)** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam **09.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **PEJABAT DAERAH/ TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN AZHAR & WONG** beralamat di **16-08, Level 16, Menara Centara, 360, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur, No.Tel: 603- 2602 3898, No. Faks: 603- 2602 3740, No. Rujukan: RL/FS/LPPSA-LIT/12565-08** atau kepada Pelelong sepertimana yang berikut:

Nama pelelong	: <b>Salina Hanum Binti Md. Ridzuan</b>
Syarikat Pelelong	: <b>Zuan &amp; Son Auctioneer</b>
Alamat	: <b>40-B, Tingkat 2, Kompleks Damai, Jalan Lumut, 50400 Kuala Lumpur.</b>
No. Telefon/ No. Fax	: <b>6017- 441 6077/ 03- 4041 1139</b>
Email	: <b>zuan75sa@gmail.com</b>
Rujukan	: <b>PDT-K/LPPSA/AW/973-2020</b>

