

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-24 -27

DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 265 (2) KANUN TANAH NEGARA (1965)

## ANTARA

**BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** (No. Syarikat : 98127-x)..... PEMEGANG GADAIAN  
DAN

**NORITA BINTI MAT NAWI (NO. K/P : 730825-03-5158)**

**TENGKU ABDUL KARIM BIN TENGKU HASSAN (K/P: 610427-11-5391)**

..... PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Jualan oleh Pentadbir Tanah Klang yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 01hb Oktober 2019 adalah dengan ini diisyiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah.

## AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 14 HB FEBRUARI, 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 Klang dan memeriksa harta tanah sebelum jualan lelongan.

Butir-butir Hartanah	:
No. Hakmilik	: G.M. 12125
No. Lot	: 78569
Lokaliti	: Kampung Melayu, Jalan Kebun
Pekan	: Klang
Daerah	: Klang
Negeri	: Selangor Darul Ehsan
Keluasan Tanah	: 128 m.p. / 1378 k.p.
Cukai Tahunan	: RM 50.00
Kegunaan Tanah	: Bangunan
Pegangan	: Selama-lamanya
Pemilik Berdaftar	: Norita binti Mat Nawi 1/2 bahagian Tengku Abdul Karim bin Tengku Hassan 1/2 bahagian
Syarat-syarat Nyata	: Bangunan Kediaman
Kawasan Rizab	: Tanah Simpanan Melayu
Sekatan Kepentingan	: Tiada
Bebanan	: Dicagarkan kepada Bank Islam Malaysia Berhad melalui No. Perserahan : 3357/2003, didaftarkan pada 22hb Mei, 2003



**Lokasi dan Perihal Hartanah** : Harta tanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat, atas hak milik individu GM 12125 No. Lot 78569, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor, dan beralamat Pos No. 31, Jalan Tanjung Rhu 30/1, Taman Asma, Seksyen 30, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

**HARGA RIZAB** : RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS RIBU SAHAJA)

Hartanah ini akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan Syarat-Syarat Jualan di Perisytiharan Jualan serta di pamirkan di Papan Kenyataan Pejabat Daerah / Tanah Klang dan di tempat-tempat lain.

Setiap penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** dari harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum 9.30 pagi dan baki wang belian hendaklah di bayar dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** iaitu tidak lewat dari 12 hb Jun, 2020.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Klang** (Tel : 03-3371 1963) atau **Tetuan Manjit Singh Sachdev, Mohammad Radzi & Partners** No. 79-1&79-2, Tingkat 1&2, Jalan SS15/8A, Subang Jaya, 47500 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan (Tel : 03-56310415 / Fax : 03-56310416), Ruj No: MS/DIR/SL8423-14/BIMB(HFA) Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

## LANDMARK AUCTION HOUSE

NO. 29, JALAN USJ 3/2A, UEP SUBANG JAYA, 47600 SUBANG JAYA,  
SELANGOR DARUL EHSAN

Email : [landmark\\_auction@yahoo.com](mailto:landmark_auction@yahoo.com)

TEL : 017-5311848

FAX : 03-9284 7831 & 9281 2316

RUJ : LYK/PTK/14/02/2020

LYE YEOW KUEN  
(LICENSED AUCTIONEERS)  
H / P : 012-471 6633

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEES  
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-24-27  
IN THE MATTER OF SECTION 265 (2) NATIONAL LAND CODE (1965)

## BETWEEN

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD ..... CHARGEES  
AND  
NORITA BINTI MAT NAWI (NRIC NO. : 730825-03-5158)  
TENGKU ABDUL KARIM BIN TENGKU HASSAN ( k/p: 610427-11-5391 ) ..... CHARGORS

In pursuance of the Order for sale by the Pentadbir Tanah Klang made herein in the above matter on the 01 th October, 2019 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneer.

**WILL SELL BY  
PUBLIC AUCTION  
ON FRIDAY, THE 14 th FEBRUARY, 2020  
AT : 10.00 A.M.**

**IN THE AUDITORIUM, 2 ND 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 Klang Land Office and to inspect the subject property before the auction sale.**

Details of Property	:	
Title No.	:	G.M. 12125
Lot No.	:	78569
Locality	:	Kampung Melayu, Jalan Kebun
Town	:	Klang
District	:	Klang
State	:	Selangor Darul Ehsan
Land Area	:	128 sq.m. / 1378 sq.ft.
Annual Rent	:	RM 50.00
Category of Land Use	:	Building
Tenure	:	Interest-in-Perpetuity
Registered Owner	:	Norita binti Mat Nawi - 1/2 share Tengku Abdul Karim bin Tengku Hassan - 1/2 share
Express Condition	:	Bangunan Kediaman
Reservation Area	:	Malay Reserve Land
Restriction-in-Interest	:	Nil
Encumbrances	:	Charged to Bank Islam Malaysia Berhad vide Presentation No. : 3357/2003, registered on 22 <sup>th</sup> May, 2003

**Location and Description of the Property** : The subject property is one unit single storey terrance house, individual title GM 12125, No. Lot 78569, Mukim of Klang, District of Klang, State of Selangor and postal address No. 31, Jalan Tanjung Rhu 30/1, Taman Asma, Section 30, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

**RESERVE PRICE : RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED THOUSAND ONLY)**

The property will be sold subject to the Conditions of Sale as appearing in the Proclamation of Sale on the Notice Board of the Pejabat Daerah / Tanah Klang and elsewhere.

All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price by way of a Bank Draft in favour of **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** before 9.30am and the balance of the purchase price shall be paid within **one hundred twenty (120) days** from the date of the auction to **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** that is not later than 12<sup>TH</sup> June, 2020.

For further particulars, please contact **Pentadbir Tanah Klang** (Te 1 : 03-3371 1963) or **Messrs Manjit Singh Sachdev, Mohammad Radzi & Partner**, at No. 79-1 & 79-2, Jalan SS 15/8A, Subang Jaya, 47500 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan (Tel : 03-56310415 / Fax : 03-5631 0416) (Ref : MS/DIR/SL8423-14/BIMB(HFA), Solicitors for the Chargee or the undermentioned Auctioneer.

**LANDMARK AUCTION HOUSE**  
**NO. 29, JALAN USJ 3/2A, UEP SUBANG JAYA, 47600 SUBANG JAYA,**  
**SELANGOR DARUL EHSAN**  
**WORKING ADDRESS : NO. 75-2, JALAN KAMPUNG PANDAN,**  
**TAMAN MALURI, 55100 KUALA LUMPUR**  
**TEL : 017 5311848**  
**FAX : 03-9284 7831 & 9281 2316**  
**REF : LYK/PTK/14.02.2020**

**LYE YEOW KUEN  
(LICENSED AUCTIONEERS)  
H / P : 012-471 6633**

## **SYARAT-SYARAT JUALAN**

- i) Lelongan Awam ke atas hartaanah 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 tertakuk kepada kategori "Peranian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. (Seksyen 433B(4) KTN)  
iii) Seseorang yang telah disyiharkan mutis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mutis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartaanah 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 Deraf atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA 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 perlantikan kepada Pentadbir Daerah/ Tanah Klang semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzhahirkan nama prinsipal nya 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 hartaanah 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 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d)KTN).
8. Tertakuk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisyiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika dapat manfaat 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 peritikai yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka, Pentadbir Daerah/ Tanah Klang akan memutuskan peritikai tersebut atau hartaanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) KTN).
10. Pentadbir Daerah/ Tanah Klang berhak menarik balik atau menangguhan 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 dibawah syarat-syarat jualan ini. Jika Pembeli gagal berbuat demikian, Hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucutnah dan dizampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartaanah 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(2)(g) KTN).
13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan dibawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucutnah dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 257A 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) Keduaanya 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 yang dinyatakan dibawah perenggan (c),(d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
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 terbatasi 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 satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada Pentadbir Daerah / Tanah Klang tidak lewat daripada Tiga Puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang pembelian. (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 diatas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengakrifiknya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau penihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
- 19 Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut :
- Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan
  - Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan perlaksanaan ,perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartaanah ini adalah hakmilik strata.
  - Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan,
  - Dalam satu kes satu gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuili atau sejumlah wang yang berkala yang lain,selaras dengan mana-mana peruntuhan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242 : dan
  - Baki, jika terdapat lebihan 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 hartaanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartaanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu 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 RM 3000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu sahaja). Sekiranya Pentadbir Daerah / Tanah Klang menerima bukti pembayaran Keseluruhan Pinjaman / gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatalkan 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 diberikan kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, 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).
- 26 Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntuhan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3- Remedji Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

XX