

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-84)

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

RHB BANK BERHAD (No. Syarikat: 6171-M)

DI ANTARA

PEMEGANG GADAIAN

DAN

RANJIT KUMAR A/L MARIAPPEN (No. K/P: 800708-10-5015)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 01/07/2020, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 14 HB OGOS 2020 BERSAMAAN HARI JUMAAT BERMULA 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 Rasmi Hakmilik** di Pejabat Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO HAKMILIK	:	GM 15354
NO LOT	:	Lot 66284
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	:	139 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM 50.00 setahun
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	:	Ranjit Kumar A/L Mariappen – 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH:	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	-
BEBANAN	:	Digadaikan kepada RHB Bank Berhad melalui No. Perserahan 3334/2018 didaftarkan pada 04/05/2018. Suratkuasa Wakil: 33/2013.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH : Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua tingkat lot pertengahan yang beralamat di **No. 22, Jalan Seri Banang 14, Taman Sri Andalas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB : Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM414,000.00 (Ringgit Malaysia Empat Ratus Empat Belas Ribu sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat Jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **bank draf** atas nama **RHB Bank Berhad** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada RHB Bank Berhad.

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **Pejabat Daerah Tanah Klang** atau Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian iaitu **Tetuan Che Mokhtar & Ling**, di **15th Floor, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur, No. Tel : 03-2274 0413, No. Rujukan: [CML-08A/RHB(1)/RK/39574/19]** atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut.

AUGEO AUCTIONEERS
AU YONG KIN KIT
No. 51-1, Jalan Putri Jaya 8,
Taman Putri Jaya, 43200 Cheras,
Selangor Darul Ehsan.
TEL : 012 333 3831
FAX : 03 9076 5880

PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL : 03 3371 0300

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-84)

IN THE MATTER OF SECTION 265(2) OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN
RHB BANK BERHAD (Company No.: 6171-M) CHARGE
AND CHARGE
RANJIT KUMAR A/L MARIAPPEN (No. K/P: 800708-10-5015) CHARGOR

In pursuance of the Order of the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan, made herein on the above matter on the 01/07/2020, it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the under mentioned Auctioneer

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY, THE 14TH DAY AUGUST, 2020 STARTING AT 10.00 A.M.,
AT THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, KLANG LAND OFFICE,
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 prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	:	GM 15354
LOT NO	:	Lot 66284
MUKIM / DISTRICT & STATE	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
LAND AREA	:	139 square metres
QUIT RENT	:	RM 50.00
TENURE	:	Freehold
REGISTERED OWNER	:	Ranjit Kumar A/L Mariappen – 1/1 share
CATEGORY LAND USE	:	Building
EXPRESS CONDITION	:	Residential Building
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	-
ENCUMBRANCES	:	Charged to RHB Bank Berhad vide Presentation No. 3334/2018 registered on 04/05/2018. Suratkuasa Wakil: 33/2013.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY : The subject property is an intermediate double storey terrace house bearing postal address of No. 22, Jalan Seri Banang 14, Taman Sri Andalas, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE : The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM414,000.00 (Ringgit Malaysia Four Hundred Fourteen 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 by **bank draft** only, in favour of the RHB Bank Berhad before **9.30 a.m.** 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 RHB Bank Berhad.

For further particulars, please apply to **Pejabat Daerah Tanah Klang** or the Solicitors for the Chargee, **Messrs Che Mokhtar & Ling**, at 15th Floor, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur, Tel No.: 03-2274 0413, Ref No.: [CML-08A/RHB(1)/RK/39574/19], or to the under mentioned Auctioneer.

AUGEO AUCTIONEERS
AU YONG KIN KIT
No. 51-1, Jalan Putri Jaya 8,
Taman Putri Jaya, 43200 Cheras,
Selangor Darul Ehsan.
TEL : 012 333 3831
FAX : 03 9076 5880

PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL : 03 3371 0300

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 14 haribulan Ogos, 2020 (Jumaat), mengenai hartanah No. GM 15354, Lot 66284, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor, yang beralamat di No. 22, Jalan Seri Banang 14, Taman Sri Andalas, 41200 Klang, 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 RHB Bank Berhad sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari iaitu sebelum atau pada 12/12/2020 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-syarat Jualan dan Tetuan Che Mokhtar & Ling peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

**PENTADBIR TANAH
DAERAH KLANG**
Pejabat Daerah Tanah Klang

TETUAN CHE MOKHTAR & LING
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian
NAMA :
NO. K/P :

(PEMBELI / EJEN BERKUASA)
NAMA :
NO. K/P:

AU YONG KIN KIT
AUGEO AUCTIONEERS
(Pelelong Berlesen)

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 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 Bank Draf atas nama **RHB BANK BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Klang**. (Seksyen 263(2)(e)KTN)
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perliantikan 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 & Articles of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan Bumiputra). Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7), Enakman Rezab Melayu perlu dikemukakan.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan. Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.
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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Klang** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)KTN)
10. ~~**Pentadbir Tanah Klang** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul.~~ (Seksyen 264(3)KTN)
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat Pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN)
12. 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 daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. 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)
14. 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 di bawah Seksyen 268(1) (a) (b) KTN 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)KTN.

15. 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 Klang tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ribu Sahaja) mengikut Item 97 Kaedah 21 SLR P.U.5. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
16. **Hak Penggadai:** Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1)KTN). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari Pemegang Gadaian. Bayaran **RM3,000.00** adalah **DIKECUALIKAN**.
17. 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)
18. 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 terima.(Seksyen 268(1)KTN)
19. 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)
20. 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.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut Seksyen 268 KTN di antaranya:
 - (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 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.
22. **Pentadbir Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. 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.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. 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 memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN)
27. 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.