

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-44(26)

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H)

DAN

PEMEGANG GADAIAN

1) MOHD NAZIM BIN ABD GHANI (NO. K/P: 760909-08-5117)

PENGGADAI-PENGGADAI

2) NORHAYATI BINTI IBRAHIM (NO. K/P: 740607-03-5490)

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh pada 17hb Ogos 2021 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara

LELONGAN AWAM
PADA HARI JUMAAT 17HB DISEMBER 2021, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2,
PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Nota: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 31/12/2019:

NO. HAKMILIK	: HSM 43636
NO. LOT	: PT 72006, Tempat Rantau Panjang, Mukim Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	: Selama-lamanya
LUAS TANAH (Lebih kurang)	: 122 meter persegi / 1,313 kaki persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM50.00
PEMILIK BERDAFTAR	: MOHD NAZIM BIN ABD GHANI – 1/2 bahagian & NORHAYATI BINTI IBRAHIM – 1/2 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Bangunan kediaman
BEBANAN	: Digadaikan kepada CIMB Islamic Bank Berhad melalui No. Perserahan 1438/2016 didaftarkan pada 26.2.2016
SYARAT	: <u>TANAH SIMPANAN MELAYU</u> (sila sertakan Salinan Surat Beranak Pembeli / Wakil Pembeli)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah terletak di Rantau Panjang, Klang. Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit pertengahan yang mempunyai alamat pos di **No. 50, Jalan 4/KU 4, Taman Hijrah 3, Rantau Panjang, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM270,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Pemegang Gadaian.**

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES**, di alamat No. A-1002 & A-902, Penthouse Office Suite, Tingkat 10 & Tingkat 9, Blok A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Telephone No. 03-7610 0170 [Ruj: CIMB1.191.KL.1701.09.017(I)] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

LEONG AUCTIONEER SDN BHD
Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp
Pusat Perdagangan Amcorp
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel: 03-795 83 795

LOKE YUEN HOONG
Pelelong Berlesen
e-mail:leongauc@gmail.com
Laman web: www.leongauctioneer.com
Ruj: LO/14/21/Klang/CIMBisl(120).N.1

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-44(26)

In the matter of Section 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H)

CHARGE

AND

1) MOHD NAZIM BIN ABD GHANI (NRIC NO.: 760909-08-5117)
2) NORHAYATI BINTI IBRAHIM (NRIC NO.: 740607-03-5490)

CHARGORS

In the matter of an Order of Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dated on the 17th August 2021 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah/Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneer will sell by

PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY THE 17TH DAY OF DECEMBER 2021 AT 10.00 AM
IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR
OF PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Note: All intending bidders are advised to conduct an official land search at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the commencement of Auction Sale.

PARTICULARS OF TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATED 31/12/2019:

TITLE NO. : HSM 43636
LOT NO. : PT 72006, Locality of Rantau Panjang, Mukim of Kapar, District of Klang, State of Selangor Darul Ehsan
TENURE : Freehold
LAND AREA (Approximately) : 122 sq metres / 1,313 sq. feet
ANNUAL RENT : RM50.00
REGISTERED OWNERS : MOHD NAZIM BIN ABD GHANI – 1/2 share & NORHAYATI BINTI IBRAHIM – 1/2 share
CATEGORY OF LAND USE : Bangunan
EXPRESS CONDITION : Bangunan kediaman
ENCUMBRANCES : Charged to CIMB Islamic Bank Berhad vide Presentation No. 1438/2016 registered on 26.2.2016
CONDITION : MALAY RESERVE LAND (please attached Copy of Purchaser / Purchaser Representative's Birth Certificate)

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:

The subject property is located within Rantau Panjang, Klang. The subject property is a single storey intermediate terrace house and bearing a postal address at No. 50, Jalan 4/KU 4, Taman Hijrah 3, Rantau Panjang, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM270,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED SEVENTY THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall deposit 10% of the reserve price in a form of bank draft made in favour of **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** before 9.30 am on the date of Auction and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to the Chargee.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** or to the Solicitors **MESSRS TAN NORIZAN & ASSOCIATES** whose address is at No. A-1002 & A-902, Penthouse Office Suite, 10th Floor & 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Telephone No. 03-7610 0170 [Ref: CIMB1.19I.KL.1701.09.017(I)] or the undermentioned Auctioneer.

LEONG AUCTIONEER SDN BHD
Suite 1009, 10th Floor, Amcorp Tower
Amcorp Trade Centre
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel: 03-795 83 795

LOKE YUEN HOONG
Licensed Auctioneer
e-mail: leongauc@gmail.com
website: www.leongauctioneer.com
Ref: LO/14/21/Klang/CIMBis(120).N.1

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 Peggadai. 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 mufils tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufils, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah 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 **CIMB ISLAMIC BANK 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 perantukan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang pembeli lain, dia 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. (NMN 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 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 dapati 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 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun peggadai 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 dilucuthak 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 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 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 dibawah akaun peggadai 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 Peggadai: Peggadai 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)

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelong Awam pada 17hb Disember 2021 mengenai harta tanah HSM 43636, PT 72006, Tempat Rantau Panjang, Mukim Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 50, Jalan 4/KU 4, Taman Hijrah 3, Rantau Panjang, 42100 Klang, Selangor Darul

Ehsan:

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

Tel : _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **15hb April 2022** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES** peguamcara 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 : _____

PENTABDIR TANAH
KLANG

PEGUAM /
PEMANGGANG GADAIAN
(TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES)

PELELONG BERLESEN

Nama : _____

No. K/P : _____

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-44(26)

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1) MOHD NAZIM BIN ABD GHANI (NO. K/P: 760909-08-5117)

PENGGADAI-PENGGADAI

2) NORHAYATI BINTI IBRAHIM (NO. K/P: 740607-03-5490)

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh pada 17hb Ogos 2021 adalah dengan ini disyitiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara

LELONGAN AWAM
PADA HARI JUMAAT 17HB DISEMBER 2021, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2,
PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Nota: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 31/12/2019:

NO. HAKMILIK	: HSM 43636
NO. LOT	: PT 72006, Tempat Rantau Panjang, Mukim Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	: Selama-lamanya
LUAS TANAH (Lebih kurang)	: 122 meter persegi / 1,313 kaki persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM50.00
PEMILIK BERDAFTAR	: MOHD NAZIM BIN ABD GHANI – 1/2 bahagian & NORHAYATI BINTI IBRAHIM – 1/2 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Bangunan kediaman
BEBANAN	: Digadaikan kepada CIMB Islamic Bank Berhad melalui No. Perserahan 1438/2016 didaftarkan pada 26.2.2016
SYARAT	: <u>TANAH SIMPANAN MELAYU</u> (sila sertakan Salinan Surat Beranak Pembeli / Wakil Pembeli)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah terletak di Rantau Panjang, Klang. Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit pertengahan yang mempunyai alamat pos di **No. 50, Jalan 4/KU 4, Taman Hijrah 3, Rantau Panjang, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM270,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Pemegang Gadaian.**

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES**, di alamat No. A-1002 & A-902, Penthouse Office Suite, Tingkat 10 & Tingkat 9, Blok A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Telephone No. 03-7610 0170 [Ruj: CIMB1.19I.KL.1701.09.017(I)] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

LEONG AUCTIONEER SDN BHD
Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp
Pusat Perdagangan Amcorp
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel: 03-795 83 795

LOKE YUEN HOONG
Pelelong Berlesen
e-mail:leongauc@gmail.com
Laman web: www.leongauctioneer.com
Ruj: LO/14/21/Klang/CiMBisI(120).N.1