

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-167(38)

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD (2192)

.....PEMEGANG GADAIAN

DAN

AMIRUL FAIZ BIN ABDUL MUTHALIB (NO. K/P : 840630-08-6147)

..... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 5 MAC 2019 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah :

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 17HB JANUARI 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 Hartanah tersebut sebelum jualan lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN :

No. Hakmilik	:	GM 15192
No. Lot	:	Lot 129671
Mukim / Daerah / Negeri	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Tanah	:	RM 50.00 setahun
Keluasan Tanah	:	297 meter persegi [3,197 kaki persegi]
Pemilik Berdaftar	:	AMIRUL FAIZ BIN ABDUL MUTHALIB
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat-syarat Nyata	:	Bangunan kediaman
Sekatan Kepentingan	:	Tanah Simpanan Malayu [Sertakan Salinan Surat Beranak]
Bebanan	:	Digadaikan kepada Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad melalui No. Perserahan 6119/2016, didaftarkan pada 29/06/2016.

LOKASI DAN KETERANGAN HARTA:

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah separa kembar satu tingkat yang beralamat pos di **No. 4, Jalan Tanjung Gelang 30/82A, Taman Kota Warisan, Seksyen 30, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB :

Hartanah tersebut akan dijual 'dalam keadaan sedia ada' tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM388,800.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lapan Puluh Lapan Ribu Dan Lapan Ratus Sahaja)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit sepuluh peratus (10%) daripada ada harga rizab bersamaan **RM38,880.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Lapan Ribu Dan Lapan Ratus Lapan Puluh Sahaja)** dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian 90% hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** atau melalui peguamcaranya.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Klang [**Pindahmilik Dan Lelongan**] atau Peguamcara Tetuan **JOHAN ARAFAT HAMZAH & MONA** yang beralamat di Tingkat 3, Safeguard Business Centre, Lot 6, Jalan 225, Seksyen 51A, 46100 Petaling Jaya. Tel: 03-7954 5405 Fak.: 03-7954 0405

[Ruj : JAHM/AMIRULFAIZ/BKRMSA23/453/17/MY/PKPK] atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :

Pelelong	: Ali Bin Omar-Pelelong Berlesen
Sykt Pelelong	: ANC Asset Solutions
Alamat	: Blok A2-2, Level 11, Wisma Yakin, Jalan Masjid India, 50100 Kuala Lumpur
Tel	: 019-3648218 / 03-26980288
Ruj	: PTDK17012020
Email	: aliomar_anc@yahoo.com

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEES

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-167 (38)

In the Matter of Section 257 and 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD (2192)

.....CHARGEES

AND

AMIRUL FAIZ BIN ABDUL MUTHALIB (NRIC NO. : 840630-08-6147)

..... CHARGOR

In the pursuant of the Order of Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter dated 5 MARCH 2019, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Klang with the assistance of the under mentioned Auctioneer :

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 17TH JANUARY 2020, TIME : 10.00 AM

AT 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 Klang Land Office and inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF PROPERTY ACCORDING TO VALUATION REPORT :

Title No.	:	GM 15192
Lot No.	:	Lot 129671
Mukim / District / State	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM50.00
Provisional Land Area	:	297.00 square metre [3,197 square feet]
Registered Proprietor	:	AMIRUL FAIZ BIN ABDUL MUTHALIB
Category Land Use	:	Bangunan
Express Conditions	:	Bangunan Kediaman
Restriction In Interest	:	Tanah Simpanan Melayu [Attach a copy of Birth Certificate]
Encumbrances	:	Charged to Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad vide Presentation No. 6119/2016, registered on 29/06/2016.

LOCATION AND DESCRIPTION PROPERTY:

The subject property is a **single storey semi-detached house** bearing postal address **No. 4, Jalan Tanjung Gelang 30/82A, Taman Kota Warisan, Seksyen 30, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold 'as is where is basis' subject to a reserve price of **RM388,800.00 (Ringgit Malaysia : Three Hundred Eighty Eight Thousand And Eight Hundred Only)** and subject to Conditions Of Sale as printed in the Proclamation Of Sale. Every intending bidders are required to deposit **ten percent 10%** of the fixed reserve price equivalent to **RM38,880.00 (Ringgit Malaysia : Thirty Eight Thousand Eight Hundred Eighty Only)** for the said property by **Bank Draft** only in favour of **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** before **9.30 a.m** on the auction day and the balance of the purchase price shall be settled by the Purchaser within **One Hundred and Twenty (120) days** from the date of the auction sale to the **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** or via its solicitors.

For further particulars, please contact with **Pentadbir Tanah Klang [Pindahmilik Dan Lelongan]** or Solicitor for Chargee **Messrs JOHAN ARAFAT HAMZAH & MONA** at Tingkat 3, Safeguard Business Centre, Lot 6, Jalan 225, Seksyen 51A, 46100 Petaling Jaya. Tel.: 03-7954 5405 Fax : 03-7954 0405 [Ref : JAHM/AMIRULFAIZ/BKRMSA23/453/17/MY/PKPK] or to the under mentioned Auctioneer :

Auctioneer : Ali Bin Omar-Licensed Auctioneer
Company : ANC Asset Solutions
Address : Blok A2-2, Level 11, Wisma Yakin, Jalan Masjid India, 50100 Kuala Lumpur
Tel : 019-3648218 / 03-26980288
Ref : PDTK17012020
Email : aliomar_anc@yahoo.com

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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucuthak 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 Deraf** atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT 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 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 Rezab 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. Terkalkuk 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-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar 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 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 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 itu 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(2)(g) KTN).
 13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah untuk Jualan dibawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267 A 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 penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** dan Peggadai 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.
 17. Pemegang gadaian hendaklah menyerahkan suatu 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 di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
 19. Keseluruhan wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunan seperti berikut:
 - i) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari peggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
 - ii) Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan, perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - iii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan.
 - iv) Dalam satu kes gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk didalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) Seksyen 242; dan
 - v) Baki, jika terdapat lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) Seksyen 339, dibayar kepada peggadai.
 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 itu masing-masing.
 23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggung jawab 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 16 O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** selewat-lewatnya **TUJUH (7) HARI** sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak **RM3,000.00 (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 **RM3000.00**. 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 Peggadai sekiranya kerja-kerja telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
 25. Dimana perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi 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 peruntukan 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 **17hb JANUARI 2020 (Jumaat)** mengenai hartanah **No. Hakmilik GM 15192 LOT 129671, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 4, Jalan Tanjung Gelang 30/82A, Taman Kota Warisan, Seksyen 30, 40460 Shah Alam, 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, **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **15hb MEI 2020** dan tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut; dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **TETUAN JOHAN ARAFAT HAMZAH & MONA** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

PENTADBIR TANAH

Pejabat Daerah /Tanah Klang

TETUAN JOHAN ARAFAT HAMZAH & MONA

Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian

NAMA :

NO. K/P :

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA:

NO. K/P :

ALI BIN OMAR

Pelelong Berlesen