

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-130 (44)

Dalam perkara mengenai Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD .....PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (NO. K/P : 730615-10-5963)

2. ZURAIDA BINTI ZAINAL (NO. K/P : 790304-04-5320).....PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang yang diperbuat dalam perkara di atas yang bertarikh pada 12.12.2019 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah :-

## AKAN MENJUAL DENGAN LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT BERSAMAAN 31HB JANUARI, 2020 PADA JAM 10.00 PAGI

DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH & TANAH KLANG,

JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

**NOTA :** Kami mensyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi/membuat segala penyiasatan dan memeriksa hartanah di atas sebelum sebarang urusan/ transaksi atau membuat tawaran.

### BUTIR-BUTIR HAK MILIK :-

HAKMILIK	:	HS(M) 50910
LOT NO	:	PT 136722
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan.
LUAS TANAH	:	351 Meter persegi (3,778 Kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM51.00
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	:	<b>SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (1/2 Bahagian)</b> <b>ZURAIDA BT ZAINAL (1/2 Bahagian)</b>
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada dinyatakan
BEBANAN	:	Digadaikan oleh <b>Shefri Bin Mohamed Farouk &amp; Zuraida Bt Zainal</b> kepada <b>CIMB ISLAMIC BANK BERHAD</b> , melalui No.Perserahan : 6472/2013, berdaftar pada 12hb Julai, 2013.
ENDORSMEN	:	"Tanah Simpanan Melayu" (Sila sertakan salinan surat beranak pembeli / wakil pembeli)

### LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah ini adalah sebuah unit rumah dua (2) tingkat berkembar yang beralamat pos di **No. 21, Jalan Delek Kanan 52B/ KS3, Taman De'Tropika, Kampung Delek Kanan 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

### HARGA RIZAB :

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM486,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS LAPAN PULUH ENAM RIBU SAHAJA)** dan Syarat-syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan **sepuluh peratus (10%)** daripada harga rizab iaitu sebanyak **RM48,600.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT PULUH LAPAN RIBU ENAM RATUS SAHAJA)** dalam bentuk **Bank Draf** 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 lelongan kepada **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

Untuk keterangan yang lebih lanjut sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH KLANG** atau **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES.**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian di atas yang beralamat di D/A A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. (Ruj : CIMB1.18A.KL.713.01.021(I) Tel : 03-7610 0170 / Fax : 03-7610 0771 atau kepada Pelelong yang ersebut dibawah ini :-

### PENTADBIR TANAH KLANG

Pejabat Daerah / Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-3371 1963  
Faks : 03-3372 4426

### BALA A/L SENGODA

Pelelong Berlesen  
**I. K. BALAH ENTERPRISE**  
No. 14A, Jalan Samarinda 31,  
Taman Mesra 3A, 41100 Klang, Sel. D. E.  
Tel : 03-51617090/7092 / Faks : 03-51617094  
Ruj : IK/PTK/TN&A/SBMF/1989/2020/B1

# 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 Malaysia 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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, 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 **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** 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 pelantikan 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 & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputera), jadual ketiga dalam enakmen Rizab Tanah Simpanan Melayu.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan, serta salinan surat beranak.
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 Perenggan 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 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 yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) 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.
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti perenggan 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(2)(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) 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) dan (e).

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir 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 Tanah Klang bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN)
17. 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)
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 mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut ; (Seksyen 268 KTN).
  - i. Untuk membayar cukai tanah dan cukai pintu kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari peggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan 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 peggadai.
20. Pentadbir Tanah Klang tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
21. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta 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 Tanah Klang **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN)
24. Di mana satu perakuan jualan (Sjil 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)
25. 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 **31hb Jauari, 2020** mengenai hartanah **HS(M) 50910, PT 136722, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat pos di **No. 21, Jalan Delek Kanan 25B/KS3, Kampung Delek Kanan, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan :-**

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

No. k/p : \_\_\_\_\_

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

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **Ringgit Malaysia** : \_\_\_\_\_

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 **29hb Mei 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES.**, 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** : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
PEGUAMCARA /  
PEMEGANG GADAIAN

\_\_\_\_\_  
PENTADBIR TANAH  
DAERAH KLANG

\_\_\_\_\_  
PELELONG BERLESEN  
I. K. BALA

ஏல விற்பனைப் பிரகடனம்  
அடமானம் காரணமாக விற்பனை உத்தரவு  
(PDTK/TPD/600-4/6/1/2018-130(44))

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD .....இடையில்.....கடன் தந்தவர்

1. SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (NO.K/P : 730615-10-5963 )  
2. ZURAIDA BINTI ZAINAL (NO.K/P : 790304-04-5320).....மற்றும்.....கடன் வாங்கியர்

இந்த பிரகடனத்தின் வழி தெரிவிப்பது என்னவெனில், 12.12.2019 அன்றைய ஒப்புதல் படி மேற்காணும் கடன் வாங்கியவரின் சொத்து கீழ்க்காணும் அலுவலகத்தில் ஏலம் நடைபெறும்.

எதிர்வரும் 31-1-2020 வெள்ளிக்கிழமை காலை மணி 10.00க்கு,  
பெஜாபாட் தாண்டியேரா கிள்ளான், சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்.

குறிப்பு: இச்சொத்தை வாங்க விரும்புவவர்கள், இந்த சொத்தில் ஏதேனும் பிரச்சனைகள் உள்ளதா என்பதை முதலில் தெரிந்து கொண்டு நடவடிக்கையில் இறங்குமாறு கேட்டுக் கொள்கின்றோம்.

கட்டிடம் எண்: HS(M) 50910, லோட் எண்: PT 136722, முக்கிம்/ மாவட்டம்/ மாநிலம் : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan./சதுர மீட்டர்; 351 (சதுர அடி; 3,778) சொத்தின் முகவரி : No.21, Jalan Delek Kanan 52B/KS3, Taman De'Tropika, Kampung Delek Kanan 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

ஒதுக்குரிமை விலை: RM 486,000.00

மேல் விபரங்களுக்கு தயவு செய்து இதன் வாதிவான வழக்கறிஞர்: Tetuan Tan Norizan & Associates., D/a A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No.17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, selangor Darul Ehsan. (Ruj:CIMB1.18A.KL.713.01.021(1). Tel:03-76100170 / Fax:03-76100771 அல்லது ஏல அதிபர் அவர்களிடம் தொடர்பு கொள்ளவும்.

ஐ கே பாலா என்பதிராயிஸ்  
நம்பர்.14A, ஜாலான் சமாரிண்டா 31,  
தாமான் மெஸ்ரா 3A, 41100 கிள்ளான்  
சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்

Tel No. : 03-51617090/92 / Fax : 03-51617094  
Ref :IK/PTK/TN&A/SBMF/1989/2020/B1

ஐ.கே.பாலா  
(பதிவு பெற்ற ஏலாதிபர்)  
012-2310718

## 拍賣通告

事關承押人要求下之諭令 PDTK/TPD/600-4/6/1/2018-130 (44)

承押人: CIMB ISLAMIC BANK BERHAD

抵押人: 1. SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (身份證號碼: 730615-10-5963)

2. ZURAIDA BINTI ZAINAL (身份證號碼: 790304-04-5320)

茲遵照巴生土地局于 12.12.2019 所發出之諭令, 下列物業將於 31/1/2019, 星期五, 10.00 A.M. 由該土地局及拍賣師協助下, 在巴生土地局禮堂, Tingkat 2, Jalan Kota, 41902 Klang, Selangor Darul Ehsan. 舉行公開拍賣.

備注: 欲投標者須拍賣前向土地局查詢有關物業資料.

地契: HS(M) 50910, 地段: PT 136722, 巫金/區/州: 巴生/ 巴生/ 雪蘭莪, 面積: 351 平方米 (3,778 平方尺), 年稅: RM51.00, 用途: 建築物, 期限: 永久, 註冊業主: SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (1/2 份) 及 ZURAIDA BT ZAINAL (1/2 份), 優先條件: 住宅建築, 利益限制: 無註明, 負債: 抵押于 CIMB ISLAMIC BANK BERHAD 之提呈號 6472/2013, 于 12/7/2013, 背書: "馬來保留地" (請附上複印出生證明件).

該物業為雙層獨立. 地址 No. 21, Jalan Delek Kanan 52B/KS3, Taman De'Tropika, Kampung Delek Kanan, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

該物業將按照保留價 RM486,000.00 及其它拍賣條件下出售. 欲投標者須在拍賣前 9.30 a.m. 以銀行匯票抬頭 CIMB ISLAMIC BANK BERHAD 事先寄存保留價之 10% (RM48,600.00), 余額在 (120) 天內付清該銀行.

欲知詳情, 請聯絡巴生土地局或律師 TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES., 業址 D/a A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No.17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. (Ref: CIMB1.18A.KL.713.01.021(1) Tel: 03-7610 0170 / Fax : 03-7610 0771 或以下拍賣師詢問.

PENTADBIR TANAH KLANG  
Pejabat Daerah / Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang,  
Selangor Darul Ehsan  
Tel: 03-7610 0170 / Fax: 03-7610 0771

BALA A/L SENGODA (拍賣師)  
IK BALAH ENTERPRISE  
No. 14A, Jalan Samarinda 31, Taman Mesra 3A, 41100 Klang, Sel. D. E.  
Tel: 03-51617090 / 7092 / Fax: 03-51617094  
Ref: IK/PTK/TN&A/SBMF/1989/2020/B1

(本通告經譯成中文)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEЕ

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-130 (44)

In the matter of Section 265 (2) of the National Land Code, 1965

BETWEEN

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD .....CHARGEЕ

AND

1. SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (NRIC.NO : 730615-10-5963)

2. ZURAIDA BINTI ZAINAL (NRIC.NO : 790304-04-5320).....CHARGORS

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter on the 12.12.2019 respectively it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the undermentioned Auctioneer :-

## WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY THE 31ST DAY OF JANUARY, 2020 AT 10.00 A.M.  
IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, PEJABAT DAERAH & TANAH 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 and inspect on the subject property before any dealing/transaction or bidding.**

### PARTICULARS OF TITLE :-

TITLE NO.	:	HS(M) 50910
LOT NO.	:	PT 136722
TOWN/DISTRICT/STATE	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan.
LAND AREA	:	351 Square metres (3,778 Square Feet)
ANNUAL RENT	:	RM 51.00
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
TENURE	:	Freehold
REGISTERED OWNER	:	<b>SHEFRI BIN MOHAMED FAROUK (1/2 Share)</b> <b>ZURAIDA BT ZAINAL (1/2 Share)</b>
EXPRESS CONDITION	:	Residential Building
RESTRICT-IN-INTEREST	:	Not stated
ENCUMBRANCES	:	Charged by Shefri Bin Mohamed Farouk & Zuraida Bt Zainal to CIMB ISLAMIC BANK BERHAD, via Presentation No. 6472/2013, registered on 12th July, 2013.
ENDORSEMENTS	:	"Malay Reservation Area" (Please attach copy of the Birth Certificate of the Purchaser / Representative)

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a double (2) storey detached house located with Malay reservation area bearing postal address **No. 21, Jalan Delek Kanan 52B/KS3, Taman De Tropika, Kampung Delek Kanan 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE :** The property will be sold subject to a reserve price of **RM 486,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : FOUR HUNDRED EIGHTY SIX THOUSAND ONLY)** and Conditions of Sale stated in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserve price equivalent to **RM 48,600.00 (RINGGIT MALAYSIA : FORTY EIGHT THOUSAND SIX HUNDRED ONLY)** by way of **Bank Draft** in favour of **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**, **before 9.30 a.m. on the day of auction sale** and the balance of purchase money shall be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of auction sale to **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

For further particulars, please apply to **PENTADBIR TANAH KLANG** or **MESSRS TAN NORIZAN & ASSOCIATES.**, solicitors for the abovenamed Chargee and whose address for service is at D/a A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. (Ref : CIMB1.18A.KL.713.01.021(I) Tel : 03-7610 0170 / Fax : 03-7610 0771 or to the undermentioned Auctioneer :-

### PENTADBIR TANAH KLANG

Pejabat Daerah / Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang  
Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-3371 1963  
Fax : 03-3372 4426

### BALA A/L SENGODA

Licensed Auctioneer  
**I. K. BALAH ENTERPRISE**  
No. 14A, Jalan Samarinda 31,  
Taman Mesra 3A, 41100 Klang, Sel. D. E.  
Tel : 03-51617090 / 7092 / Fax : 03-51617094  
Ref : IK/PTK/TN&A/SBMF/1989/2020/B1