

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTDK/T/PD/600-4/6/1/2019-183

Dalam perkara seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DIANTARA

RHB BANK BERHAD (196501000373/6171-M)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

EDAM ANAK BLUKO (NO K/P: 770521-13-5551)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah / Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 31/3/2021 dengan ini adalah diperisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan ini, dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah ini akan menjual dengan secara :-

LELONGAN AWAM

PADA 3HB SEPTEMBER, 2021 BERSAMAAN HARI JUMAAT

JAM: 10.00 PAGI

DI BILIK LELONG 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 dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAK MILIK SEPERTI BERIKUT:

No. Hakmilik	: Geran Mukim 18826 (dahulu dikenali sebagai HSM 31204)
Lot No	: Lot 53853 (dahulu dikenali sebagai PT 42282)
Lokasi/Mukim&Daerah/Negeri	: Batu 6 ¼, Jalan Sungai Binjai/Kapar/Klang/Selangor
Keluasan Tanah	: 130 meter persegi (1, 399 kaki persegi)
Pegangan	: Bebas
Cukai Tanah	: RM 50.00
Sekatan Kepentingan	: Tiada
Kegunaan Tanah	: Bangunan
Syarat Nyata	: Bangunan Kediaman
Pemilik Berdaftar	: EDAM ANAK BLUKO (NO K/P: 770521-13-5551)
Bebanan	: Dicagarkan kepada RHB BANK BERHAD , melalui no perserahan : 8188/2007 bertarikh 10/10/2007

LOKASI DAN PERIHAL HARTA: Harta tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat lot tengah yang beralamat No.36, Jalan Meranti Bunga 9/KU10, Taman Sri Mewah, Off Jalan Meru, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM **275,000.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS TUJUH PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di perisytiharan jualan.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab bersamaan **RM 27,500.00 (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus sahaja.)** dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **RHB BANK BERHAD** sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **RHB BANK BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya sila hubungi dengan **Tetuan Che Mokhtar & Ling** Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur (Ref: CML-08A/RHB(1)EAB/20104/08) No Tel: 03-22740413/ Fax: 03-22748191) atau pelelong tersebut di bawah

VASAN AUCTIONEER
No.42A Jalan Bukit Cheras 17,
Taman Bukit Cheras,
Cheras, 56000 Kuala Lumpur
Tel: 03-27243454, H/P: 012-3698012

V. SRINIVASAN MBA(UUM)
LICENSED AUCTIONEER

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PTDK/T/PD/600-4/6/1/2019-183
IN THE MATTER OF SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965.

BETWEEN

RHB BANK BERHAD (196501000373/6171-M)

CHARGE

AND

EDAM ANAK BLUKO (NO K/P: 770521-13-5551)

CHARGOR

In pursuance to the Order of the Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter on 31/03/2021 respectively it is hereby proclaimed that Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY THE 3RD DAY OF SEPTEMBER, 2021
AT: 10.00 A.M
AT THE PEJABAT DAERAH & TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office pertaining to the subject property before the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO	: Geran Mukim 18826 (formerly known as HSM 31204)
LOT NO	: Lot 53853 (formerly known as PT 42282)
LOCALITY/MUKIM&DISTRICT/STATE	: Batu 6 ¼, Jalan Sungai Binjai/Kapar/Klang/Selangor
TENURE	: Freehold
TITLE LAND AREA	: 130 Sq mt (1,399 sq. ft)
QUIT RENT	: RM 50.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITIONS	: "Bangunan Kediaman"
REGISTERED PROPRIETOR	: EDAM ANAK BLUKO (NO K/P: 770521-13-5551)
ENCUMBRANCES	: Charged by RHB BANK BERHAD , vide presentation No.: 8188/2007 12800 dated 10/10/2007
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil

LOCATION AND DESCRIPTION : The subject property is a single storey intermediate terrace house bearing postal address : **No. 36, Jalan Meranti Bunga 9/KU10, Taman Sri Mewah, Off Jalan Meru, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan**

RESERVE PRICE : The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM 275,000.00 (Ringgit Malaysia: Two Hundred Seventy Five Thousand Only)** and to the condition of sale as printed in the Proclamation of sale. Every intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price equivalent to **RM 27,500.00 (Ringgit Malaysia Twenty Seven Thousand Five Hundred only)** for the said property by **BANK DRAFT** only in favour of **RHB BANK BERHAD** prior to the auction sale and the balance of the purchase price shall be settled by the Purchaser within one hundred twenty (120) days from the date of the auction sale to **RHB BANK BERHAD**.

For further particulars please apply to the **Tetuan Che Mokhtar & Ling** Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur (Ref: CML-08A/RHB(1)EAB/20104/08) No Tel: 03-22740413/ Fax: 03-22748191 or the under mentioned auctioneer

VASAN AUCTIONEER

No.42A, Jalan Bukit Cheras 17, Taman Bukit Cheras
Cheras 56000 Kuala Lumpur
Tel: 03-27243454, H/P: 012-3698012

V. SRINIVASAN MBA(UUM)

Licensed Auctioneer

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 membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori " Pertanian" atau " Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433 (4) KTN)

iii) Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah dipakai 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 Deraf Bank atas nama **RHB BANK BERHAD** pada 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 pembeli yang lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian. Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu yang boleh menjadi wakil/ejen.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan " Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (bagi pemilikan bumiputra), jadual ketiga dalam enakmen Tanah Simpanan 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. Tertakluk kepada Para 9, penawar 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 tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika terdapat pertikaian yang timbul mengenai mengenai penawar yang 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 di atas akan dimasukkan kedalam 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 serta akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian 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(g) KTN)

13. Di mana seorang pembeli yang gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah dipakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut.
- i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen (a), (b) dan
 - ii) Keduanya 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 dalam Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).
14. Hak Pengadai: Pengadai 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)
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.
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. (seksyen 269(3) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak lewat daripada tiga puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (seksyen 268(A)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 mengaktifkannya 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 berikut: (Seksyen 268 KTN)
- i) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang kena 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 semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii) 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.
 - iv) Dalam satu kes gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242 dan
 - v) Baki, jika ada dari wang belian hendaklah 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 hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi pembeli.
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 16Q KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Daerah Klang** selewat-

lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (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 menfailkan Borang 160 (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 160 KTN yang diserahkan kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan akan di TOLAK dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadaai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

25. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16i) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadaai atau dipajak, mana- mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (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:- Semasa jualan dengan Lelongan Awam pada 3/9/2021 mengenai tanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas, _____

penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga sejumlah RM _____ telah membayar kepada Pemegang Gadaian, sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut, mengikut syarat-syarat jualan dan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian/Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

TANDATANGAN PEMBELI / EJEN BERKUASA HARGA PEMBELIAN : RM _____
DEPOSIT : RM _____
BAKI : RM _____

TANDATANGAN PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN

TANDATANGAN PEGUAM

Tetuan Che Mokhtar & Ling