

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-191 BIL (39)]
DALAM PERKARA SEKSYEN 265 (2) KANUN TANAH NEGARA, 1965

ANTARA
CIMB BANK BERHAD [197201001799 (13491-P)] PEMEGANG GADAIAN
DAN
N B RAHMAN BIN OTHMAN (NO. K/P 700404-10-5325) PENGGADAI-PENGGADAI

Menurut Perintah **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** yang diperbuat dalam perkara di atas pada 29hb Julai, 2021, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan**, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 3HB SEPTEMBER, 2021 BERSAMAAN HARI JUMAAT JAM 10.00 PAGI DI 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 11245
NO LOT : Lot 118816
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN : Selama-lamanya
CUKAI TAHUNAN : RM168.00
KELUASAN TANAH : Lebih kurang 81 meter persegi (872 kaki persegi)
PEMILIK BERDAFTAR : N B Rahman Bin Othman
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT NYATA : Bangunan Perniagaan
SEKATAN KEPENTINGAN : Tidak dinyatakan
BEBANAN : Digadaikan kepada CIMB Bank Berhad melalui No. Peralihan 6662/2007, didaftarkan pada 24 Ogos, 2007.
KAWASAN RIZAB : Tanah Simpanan Melayu (Sila sertakan salinan surat beranak pembida/wakil pembida)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH
Hartanah tersebut adalah sebuah kedai teres satu tingkat unit tengah yang beralamat pos di No. 16, Jalan Masjid Sultan 40, Off Persiaran Masjid Sultan/KS13, Pulau Indah, 42920 Pelabuhan Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB
Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan seperti mana sedia ada," tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM128,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Ratus Dua Puluh Lapan Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercantum di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM12,800.00 (Ringgit Malaysia : Dua Belas Ribu Lapan Ratus Sahaja)** atas nama **CIMB BANK BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **31hb Disember, 2021** kepada **CIMB BANK BERHAD**.

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN AZIM, TUNKU FARIK & WONG**, yang beralamat di Unit 5-03, Tingkat 5, Wisma Badan-Badan Peguam, No. 2, Lebuhraya Pasar Besar, 50050 Kuala Lumpur (Rujukan : 22.74.14556/nas, No Telefon : 03-2697 0355, No Faks : 03-2693 8060) atau Pelelong sepertimana yang tersebut di bawah.

NG CHAN MAU & CO. SDN. BHD. [200601018098 (737850-T)]

• Unit No. 6 (B-1-6), Tingkat 1, Blok B, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
• Unit 19-04B, Level 19, Menara Zurich,
No. 15, Jalan Dato Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor
NO TELEFON : 03-2162 3333 / **NO FAKS** : 03-2162 3233
NO TELEFON BIMBIT : (012) 520 5600 (Whatsapp)
E-MEL : info@ngchanmau.com
LAMAN WEB : www.ngchanmau.com
RUJUKAN KAMI : NCM/LC/PDTKL/CIMB/53365/21/rs

LOW CHEE HIAN
Pelelong Berlesen

SYARAT-SYARAT JUALAN

- 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.
 - Seseorang yang Bukan Warganegara atau Syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. (Seksyen 433B(4)KTN).
 - 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.
- 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 **CIMB BANK BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang**. (Seksyen 263(2)(e)KTN).
- Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** semasa mendaftar.
- Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang 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.
- Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association", Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah, Jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).
- 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).
- Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d) KTN).
- Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
- 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(4) KTN)
- Pentadbir Daerah / Tanah Klang** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN).
- Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak **10%** daripada harga rizab seperti para 2 diatas 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 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.
- 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).
- 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:-
 - Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan
 - 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 yang dinyatakan dibawah perenggan (c), (d) dan (e) Seksyen 268.
- Hak Penggadai: Penggadai 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).
- 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. (Seksyen 266A KTN).
- Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian dari jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN).
- Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu pemyata akaun pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3) KTN).

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
[PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-191 BIL (39)]
IN THE MATTER OF SECTION 265 (2) OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965.

BETWEEN

CIMB BANK BERHAD [197201001799 (13491-P)]

CHARGE

AND

N B RAHMAN BIN OTHMAN (NRIC NO. 700404-10-5325)

CHARGOR

In pursuance of the Order of the **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** made herein on the above matter dated the 29th day of July, 2021, 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 3RD DAY OF SEPTEMBER, 2021 AT 10.00 A.M. AT PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG, JALAN KOTA 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct official Title search at Klang Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	: GM 11245
LOT NO	: Lot 118816
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
ANNUAL RENT	: RM168.00
LAND AREA	: Approximately 81 square metres (872 square feet)
REGISTERED OWNER	: N B Rahman Bin Othman
CATEGORY OF LAND USE	: "Bangunan"
EXPRESS CONDITION	: "Bangunan Perniagaan"
RESTRICTION-IN-INTEREST	: Not stated
ENCUMBRANCE	: Charged to CIMB Bank Berhad vide Presentation No. 6662/2007, registered on 24 August, 2007.
RESERVATION AREA	: " Tanah Simpanan Melayu " (Please enclose a copy of the birth certificate of the bidder/bidder's representative)

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a **single storey intermediate terraced shop unit** bearing postal address at **No. 16, Jalan Masjid Sultan 40, Off Persiaran Masjid Sultan/KS13, Pulau Indah, 42920 Pelabuhan Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on an **"as is where is"** basis, subject to a reserve price of **RM128,000.00 (Ringgit Malaysia One Hundred And Twenty Eight Thousand only)** and subject to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserved price by **bank draft of RM12,800.00 (Ringgit Malaysia : Twelve Thousand And Eight Hundred Only)** in favour of **CIMB BANK BERHAD before 9.30 a.m.** on the day of auction sale and the balance of the purchase price to be settled within **One Hundred And Twenty (120) days** from the date of the sale not later than **31st day of December, 2021** to **CIMB BANK BERHAD.**

For further particulars, please contact **PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG** or Solicitors for the Chargee, **M/S AZIM, TUNKU FARIK & WONG** of Unit 5-03, 5th Floor, Wisma Badan-Badan Peguam, No. 2, Lebuhr Pasar Besar, 50050 Kuala Lumpur (Reference : 22.74.14556/nas, Telephone No : 03-2697 0355, Fax No : 03-2693 8060) or the undermentioned Auctioneer.

NG CHAN MAU & CO. SDN. BHD. [200601018098 (737850-T)]

- Unit No. 6 (B-1-6), 1st Floor, Block B, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
 - Unit 19-04B, Level 19, Menara Zurich,
No. 15, Jalan Dato Abdullah Tahir, 80300 Johor Bahru, Johor
- TELEPHONE NO : 03-2162 3333 / FAX NO : 03-2162 3233
HANDPHONE NO : (012) 520 5600 (Whatsapp)
E-MAIL : info@ngchanmau.com
WEBSITE : www.ngchanmau.com
OUR REFERENCE : NCM/LC/PDTKL/CIMB/53365/21/rs

LOW CHEE HIAN
Licensed Auctioneer

