

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-56Bil.(18)
Dalam perkara mengenai Seksyen 263, Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

AMBANK (M) BERHAD (No. Syarikat : 8515-D)Pemegang Gadaian
DAN
MOHD ASHRAF BIN AHMAD (NO. KAD PENGENALAN : 811111-11-5513)Penggadai

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh 2/03/2021, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah akan menjual secara:-

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, BERSAMAAN 3HB SEPTEMBER 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 supaya membuat carian Hakmilik Rasmi di Pejabat Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum menyertai jualan lelongan awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	HSM 18343
NO. LOT	:	PT 24373
TEMPAT	:	RANTAU PANJANG
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Kapar / Klang / Selangor
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	471.145 meter persegi (5,071 kaki persegi)
CUKAI TANAH	:	RM69.00
KAWASAN RIZAB	:	TANAH SIMPANAN MELAYU (Sila sertakan salinan surat beranak pembida/wakil pembida)
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tidak Dinyatakan
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Ashraf bin Ahmad (No. KP : 811111-11-5513) – 1/1 bahagian
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada AMBANK (M) BERHAD melalui No. Perserahan 7526/2006 didaftarkan pada 20/10/2006

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebidang tanah bangunan kediaman yang beralamat No. PT 24373, Jalan Haji Musran, Rantau Panjang, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "Dalam Keadaan Sedia Ada" dan tertakluk kepada harga rizab sebanyak RM200,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan.

Setiap penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki membayar sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Deraf Bank, dibayar atas nama AMBANK (M) BERHAD sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki harga belian hendaklah dibayar sepenuhnya dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan lelong kepada Pemegang Gadaian AMBANK (M) BERHAD. Tiada masa lanjutan dibenarkan pada tempoh tersebut. Untuk maklumat lanjut, sila hubungi Pejabat Daerah/Tanah Klang atau Tetuan JS Ling, Diyana & Singh, Peguancara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat Unit No. J 03-10, Block J, No. 2, Jalan Solaris, Solaris Mont Kiara, 50480 Kuala Lumpur (Tel: 03-62030303 Fax: 03-62030393) atau Pelelong yang tersebut di bawah:-

Pejabat Daerah/Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang,
Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-33711963/03-33719028/03-33710484
Fax: 03-33723079
Ruj: PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-56Bil.(18)

Mohd Nizam bin Jailani (Pelelong Berlesen)
Kompleks Telekom, Lot 1, Persiaran Jubli Perak,
Seksyen 17, 40000 Shah Alam, Selangor
Tel: 012-6975866 / 03-55451176
Email: amssb.auction@gmail.com
Ruj: AMS/MNJ/PTDKlang-(3)01/2021(22)

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Penyertaan:
 - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warga 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 ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Seorang penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Deraf Bank atas nama **AMBANK (M) 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 principalnya 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 Assosiation, Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam enakmen **Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142)**.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "MyKad" 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 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 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. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum

- 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 terdapat lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) Seksyen 339, dibayar kepada penggadai.
21. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan (Seksyen 22 KTN).
 22. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana (Seksyen 22 KTN).
 23. 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 itu masing-masing.
 24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
 25. 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 Daerah/Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ribu sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** menerima bukti pembayaran **Keseluran Pinjaman / gadaian** 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 RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan **DITOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendaklah dibayar dengan sepenuhnya oleh pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
 26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberikan kepada 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).
 27. 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.