

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-191

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD
(No. Pendaftaran : 197001000172) (No. Syarikat : 9417-K)

..... **PEMEGANG GADAIAN**

DAN

1. **MOHD AMIR BIN MOHD KASRIP** (No. K/P : 760324-10-5733) **PENGGADAI**
2. **SURIA HANI BINTI MAT JATIM @ MAT YATIM** (No. K/P : 771217-10-6160) **PENGGADAI**

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Klang yang diperbuat dalam perkara di atas pada 24hb. Jun 2020, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual hartanah yang tersebut di bawah secara:-

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 7HB. OGOS 2020, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA : Pembida yang berminat adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelongan awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	H S (M) 45132
NO. LOT / PT	:	PT 124744
TEMPAT	:	Kampong Delek
MUKIM & DAERAH / NEGERI	:	Klang / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	152.11 meter persegi (1,637 kaki persegi)
CUKAI TANAH	:	RM50.00 setahun
PEMILIK BERDAFTAR	:	1. Mohd Amir Bin Mohd Kasrip (1/2 Bahagian) 2. Suria Hani Binti Mat Jatim @ Mat Yatim (1/2 Bahagian)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad melalui Perserahan No. 3536/2010, didaftarkan pada 23hb. April 2010.
KAWASAN RIZAB	:	TANAH SIMPANAN MELAYU (Sila sertakan salinan Surat Beranak Pembida / Wakil Pembida).

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH : Hartanah tersebut adalah sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Unit Tengah yang beralamat di No. 49, Jalan Delek Kanan 51, Taman Kampung Delek Kanan (D'Tropika), 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB : Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertiimana sedia ada" dengan harga rizab sebanyak **RM315,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TIGA RATUS LIMA BELAS RIBU) SAHAJA** tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Bagi Pembida yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki harga belian hendaklah dibayar oleh Pembida kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari dari tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, Peguambela dan Peguamcara Pemegang Gadaian yang beralamat di B-12-3, Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur (No. Telefon : 03-22832982) (No. Rujukan : NCKL/L/MBSB-1/00203/2017/HDY) atau Pentadbir Tanah Klang atau Pelelong Berlesen yang dilantik seperti di bawah:-

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-33711963

MANIKAM A/L NADASAN, AMW, PJK
Pelelong Berlesen
MANIKAM A/L NADASAN (003013340-D)
No. 11A, Jalan Perisa 2, Taman Gembira
58200 Kuala Lumpur
H/P : 012-2887564
Tel / Faks : 03-79802756
Emel : saimanikam@yahoo.com

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-191

In The Matter of Section 265 (2) of The National Land Code, 1965

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

(Registration No. 197001000172) (Company No. 9417-K)

..... **CHARGE**

AND

1. MOHD AMIR BIN MOHD KASRIP (IC No. 760324-10-5733)

..... **CHARGOR**

2. SURIA HANI BINTI MAT JATIM @ MAT YATIM (IC No. 771217-10-6160)

..... **CHARGOR**

Pursuant to the Order of Pentadbir Tanah Klang made herein in the above matter on 24th June 2020, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang with the assistance of the Licensed Auctioneer will sell the under mentioned Property by:-

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 7TH AUGUST 2020, AT 10.00 A.M.

AT THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG

JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE : Prospective Bidders are advised to make an official Title search at the Land Office and to inspect the subject property prior to the public auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO. : H S (M) 45132
LOT / PT NO. : PT 124744
LOCALITY : Kampong Delek
MUKIM & DISTRICT / STATE : Klang / Selangor Darul Ehsan
TENURE : Grant-in-Perpetuity
LAND AREA : 152.11 square metres (1,637 square feet)
QUIT RENT : RM50.00 per annum
REGISTERED OWNERS : **1. Mohd Amir Bin Mohd Kasrip (1/2 Share)**
2. Suria Hani Binti Mat Jatim @ Mat Yatim (1/2 Share)
CATEGORY OF LAND USE : "Bangunan"
EXPRESS CONDITION : "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION-IN-INTEREST : Nil
ENCUMBRANCES : Charged to Malaysia Building Society Berhad vide Presentation No. 3536/2010, registered on 23rd April 2010.
RESERVATION AREA : "TANAH SIMPANAN MELAYU" (Please enclose a copy of the Birth Certificate of the Bidder / Bidder Representative).

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY : The subject property is an Intermediate Unit Double Storey Terrace House bearing postal address at No. 49, Jalan Delek Kanan 51, Taman Kampung Delek Kanan (D'Tropika), 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE : The subject property will be sold on an "as is where is" basis at a reserve price of **RM315,000.00 (RINGGIT MALAYSIA THREE HUNDRED FIFTEEN THOUSAND) ONLY** and subject to the Conditions of Sale contained in the Proclamation of Sale.

All intending Bidders are required to deposit **10%** of the reserve price in the form of **Bank Draft** in favour of **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** before 9.30 a.m. on the day of the public auction and the balance of the purchase price shall be paid by the Purchaser to the Chargee within **One Hundred Twenty (120) Days** from the date of sale and that there shall be no extension of the period so specified.

For further particulars, please contact **MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS**, Advocates and Solicitors for the Chargee at B-12-3, Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur (Telephone No. 03-22832982) (Reference No. NCKL/L/MBSB-1/00203/2017/HDY) or Pentadbir Tanah Klang or to the under mentioned appointed Licensed Auctioneer:-

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-33711963

MANIKAM A/L NADASAN, AMW, PJK
Licensed Auctioneer
MANIKAM A/L NADASAN (003013340-D)
No. 11A, Jalan Perisa 2, Taman Gembira
58200 Kuala Lumpur
H/P : 012-2887564
Tel / Fax : 03-79802756
Email : saimanikam@yahoo.com

拍賣通告

事關由承押人申請之房屋拍賣傳票，提呈號：PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-191
事關1965年國家土地法令，第265(2)條文。

承押人：**MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** (註冊號碼: 197001000172) (公司註冊: 9417-K)
抵押人：**1. MOHD AMIR BIN MOHD KASRIP** (身份證號碼: 760324-10-5733)
2. SURIA HANI BINTI MAT JATIM @ MAT YATIM (身份證號碼: 771217-10-6160)

茲遵照巴生土地局於2020年6月24日所發出之傳票，下列產業將於**2020年8月7日，星期五，上午10時**，由該局助理及拍賣師協助下，在雪蘭莪州巴生市郵區號41902，惹蘭哥打，巴生土地局二樓會議室舉行公開拍賣會。

備注：投標者應事先向土地局查詢有關產業詳情。

產業資料：

地契號 : HS (M) 45132
地段號 : PT 124744
位置 : Kampong Delek
區 & 縣 / 州 : 巴生 / 雪蘭莪
占有權 : 永久地契
土地面積 : 152.11 平方米 (1,637 平方尺)
年稅 : RM50.00
註冊業主 : **1. Mohd Amir Bin Mohd Kasrip (1/2份)**
2. Suria Hani Binti Mat Jatim @ Mat Yatim (1/2份)
土地用途 : 建築物
優先條件 : 住宅建築物
利益限制 : 無注明
負債 : 抵押予**Malaysia Building Society Berhad**, 提呈號3536/2010,
註冊於2010年4月23日
保留地 : **土著保留地** (投標者需附上出世證明書副本)

產業位置與簡述：該產業為一間雙層排屋中間單位。其郵寄地址為 **No. 49, Jalan Delek Kanan 51, Taman Kampung Delek Kanan (D'Tropika), 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

保留價格：產業保留價格為**RM315,000.00**，根據“現有為基本”和拍賣條規下出售。

投標者必須在拍賣日上午9時30分前，以**銀行匯票**抬頭**MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**，事先寄存保留價之10%，餘額在**120天**內付清。

欲知詳情，請聯絡律師**MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS**，業址：B-12-3, Block B, Northpoint Office, No. 1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur (Telephone No. 03-22832982) (Reference No. NCKL/L/MBSB-1/00203/2017/HDY) 或**巴生土地局**或向以下**持牌拍賣師**詢問。

巴生土地局

Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-33711963

MANIKAM A/L NADASAN, AMW, PJK
持牌拍賣師
MANIKAM A/L NADASAN (003013340-D)
NO. 11A, JALAN PERISA 2, TAMAN GEMBIRA
58200 KUALA LUMPUR
H/P : 012-2887564
TEL / FAX : 03-79802756
Email : sailmanikam@yahoo.com

(本文為翻譯版本，一切均以英文版本為準。)

ஏல விற்பனை பிரகடனம்
ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண்
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-191
In The Matter of Section 265 (2) of The National Land Code, 1965

இடையில்

மலேசியன் பில்டிங் சொசைட்டி பெர்ஹாட் (Registration No. 197001000172) (Company No. 9417-K)வாதி

மற்றும்

1. முகமட் அமிர் பின் முகமட் கஸ்ரிப் (அடையாள அட்டை எண்: 760324-10-5733)
2. சூரியா ஹனி பிந்தி மாட் ஜாதிம் @ மாட் யாதிம் (அடையாள அட்டை எண்: 771217-10-6160)பிரதிவாதிகள்

பெந்தடபீர் தானா கிள்ளான் கடந்த 24.6.2020 தேதிகளில் வெளியிட்ட கட்டளைக்கிணங்க பெந்தடபீர் தானா கிள்ளான் உதவிப் பதிவதிகாரி அவர்களால் கீழ்க்காணும் ஏலதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிட்ட சொத்தானது வருகின்ற

7.8.2020 (வெள்ளிக்கிழமை) காலை மணி 10.00க்கு

ஆடிட்டோரியம், 2வது மாடி, பெஜாபாட் டயிரா / தானா கிள்ளான்
ஜாலான் கோத்தா, 41902 கிள்ளான், சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்

குறிப்பு: இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் பட்டா சம்பந்தமாக தகவல்களை நில அலுவலகத்தின் மூலம் பட்டா அதிகாரப்பூர்வமாக தெரிந்து கொள்வதுடன் இச்சொத்தையும் ஏலம் நடைபெறுவதற்கு முன்னர் நேரில் சென்று பார்வையிட வேண்டும்.

இச்சொத்தின் விபரங்கள் வருமாறு

பட்டா எண்.	: எச் எஸ் (எம்) 45132
லோட் / பிடி எண்.	: பிடி 124744
இடம்	: கம்போங் டேலேக்
முக்கிம் & வட்டாரம் / மாநிலம்	: கிள்ளான் / சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்
ஒப்பந்தம்	: நிரந்தரம்
நில அளவு	: 152.11 சதுர மீட்டர் (1,637 சதுர அடி)
வருடாந்திர சக்கை	: RM50.00
பதிவு பெற்ற உரிமையாளர்	: 1. முகமட் அமிர் பின் முகமட் கஸ்ரிப் (1/2 பங்கு) 2. சூரியா ஹனி பிந்தி மாட் ஜாதிம் @ மாட் யாதிம் (1/2 பங்கு)
சொத்தின் உபயோகம்	: கட்டிடம்
எக்ஸ்பிரஸ் கொண்டிசன்	: குடியிருக்கு கட்டிடம்
ரிஸ்ட்ரிக்சன் இன் இன்டரஸ்ட்	: நீல்
அடமானம்	: சார்ஜ் டு மலேசியன் பில்டிங் சொசைட்டி பெர்ஹாட் எண். 3536/2010, பதிவு 23.4.2010.
நில ஒப்பந்தம்	: "TANAH SIMPANAN MELAYU" இச்சொத்தை வாங்குபவர்கள் அல்லது பிரதிநிதிகள் பிறப்பு பத்திரத்தை உடன் கொண்டு வரவும்.

இச்சொத்தானது இடைப்பட்ட இரண்டு மாடி வீடு. இச்சொத்தின் முகவரி: எண். 49, ஜாலான் டேலேக் கானான் 51, தாமான் கம்போங் டேலேக் கானான் (டி'துரோப்பிக்கா), 41250 கிள்ளான், சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்.

இச்சொத்தானது ஏல விதிகளின் சட்டதிட்டங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை RM315,000.00.

இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையின் 10% தொகைக்கு மலேசியன் பில்டிங் சொசைட்டி பெர்ஹாட் பெயரில் டிராப்ட் எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை 9.30 மணிக்கு முன்னர் முன் பணம் செலுத்துவதுடன் பாக்கித் தொகையை இதன் விற்பனைத் தேதியிலிருந்து (120) நாள் தவணைக்குள் மலேசியன் பில்டிங் சொசைட்டி பெர்ஹாட்டிடம் செலுத்துப்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். அதற்கு மேல் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட மாட்டாது.

மேல் விபரங்களுக்கு தயவு செய்து தொடர்புக்கு மெசஸ் நிக்கி சென் & பார்டனெர்ஸ், B-12-3, புளோக் B, நோர்த்பேயிண்ட் அலுவலகம், எண். 1, மேடான் சைட் புத்ரா, மிட் வேலி சிட்டி, 59200 கோலாலம்பூர் (தொலைபேசி எண்: 03-22832982)(Reference No. NCKL/L/MBSB-1/00203/2017/HDY) பெந்தடபீர் தானா கிள்ளான் அல்லது பதிவு பெற்ற ஏலதிபர்:-

பெந்தடபீர் தானா கிள்ளான்
பெஜாபாட் டயிரா / தானா கிள்ளான்
ஜாலான் கோத்தா, 41902 கிள்ளான்
சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான்
தொலைபேசி எண்: 03-33711963

மாணிக்கம் த/பெ நடேசன் AMW, PJK
பதிவு பெற்ற ஏலதிபர்
மாணிக்கம் த/பெ நடேசன் (003013340-D)
எண். 11A, ஜாலான் பெரிசா 2, தாமான் கெம்பீரா
58200 கோலாலம்பூர்
கை தொலைபேசி எண்: 012-2887564
தொலைபேசி / பெக்ஸ்: 03-79802756
ஈ-மெல்: saimanikam@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. Pembida 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 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 Pembida adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi 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 Perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. 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.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan "My Kad" asal dan salinan (Sila sertakan salinan Surat Beranak Pembida / Wakil Pembida sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).
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 Para 9, Pembida yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai Pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana Pembida hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana Syarat-Syarat Jualan ini, maka **Pentadbir 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 Pembida 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. 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 Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah 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.
12. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh Pembeli dalam masa tidak lebih daripada **Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari** dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN)
13. Di mana seorang Pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut:-
 - (i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) subseksyen (1) Seksyen 268; 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 dalam perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
14. 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)

15. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Klang** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q KTN. (Seksyen 266A KTN)
16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan harga belian dari 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 satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) Hari** setelah penerimaan keseluruhan harga 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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan harga belian yang diperolehi dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut:-
 - (i) Untuk membayar Cukai Tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pemegang Gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari Penggadai 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 perlaksanaan, perintah jualan dan 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;
 - (iv) Dalam satu kes satu 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 lebihan hasil dari harga belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) Seksyen 339, dibayar kepada Penggadai.
20. **Pentadbir Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh Pembida sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan. (Seksyen 22 KTN)
21. **Pentadbir 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 bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada Pembeli.
24. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H KTN) 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 RM3,000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ribu) Sahaja. Sekiranya **Pentadbir Tanah Klang** menerima bukti pembayaran **Keseluruhan Pinjaman / gadaian** tersebut, maka perintah lelongan telah terbatal di bawah Seksyen 266 KTN tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O KTN (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 di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
25. Di mana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I KTN) 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 digunapakai. (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.

MEMORANDUM
KONTRAK JUALAN LELONGAN AWAM

Dalam jualan secara Lelongan Awam pada hari **Jumaat, 7hb. Ogos 2020** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan:-

Hakmilik : H S (M) 45132, PT No. 124744, Tempat Kampong Delek, Mukim & Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan

Hartanah : Sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Unit Tengah yang beralamat di No. 49, Jalan Delek Kanan 51, Taman Kampong Delek Kanan (D'Tropika), 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan

Kepada (Nama) : _____

(No. Kad Pengenalan) : _____

(Alamat) : _____

(No. Telefon) : _____

adalah Pembida tertinggi yang diisytiharkan sebagai Pembeli hartanah tersebut dengan harga belian sebanyak **RM** _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak **RM** _____ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari** dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **5HB. DISEMBER 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan Peguambela dan Peguamcara Pemegang Gadaian **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS** mengaku telah menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI HARGA BELIAN : RM _____

Tandatangan Pembeli / Ejen atau Wakil : _____

Nama : _____

No. Kad Pengenalan : _____

No. Telefon : _____