

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-195(45)

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

ZOLKARNAIN BIN MORKAM

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah / Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat pada 24hb Jun 2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah / Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual 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: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN KEPADA CARIAN HAKMILIK YANG DIPERBUAT PADA 08/07/2020:

| | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO. LOT | : | 118795 |
| NO. HAKMILIK | : | GM 11224 |
| MUKIM/DAERAH/ LOKASI/NEGERI | : | Klang / Klang / Perigi Nenas / Selangor |
| KELUASAN TANAH | : | 136 Meter Persegi |
| PEGANGAN | : | Selama-lamanya |
| CUKAI TANAH | : | RM281.00 |
| KATEGORI PENGGUNAAN TANAH | : | Bangunan |
| SYARAT-SYARAT NYATA | : | Bangunan Perniagaan |
| SEKATAN KEPENTINGAN | : | Tiada |
| KAWASAN RIZAB | : | TANAH SIMPANAN MELAYU (Sila sertakan Salinan Surat Beranak) |
| PEMILIK BERDAFTAR | : | ZOLKARNAIN BIN MORKAM (NO K/P : 801110-01-6709) |
| BEBANAN | : | Digadaikan kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD, melalui Perserahan No. 7591/2007 didaftarkan pada 24 September 2007. |

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini merupakan Sebuah Kedai Teres Satu Tingkat (1) lot korner yang beralamat di NO. 29, JALAN MASJID SULTAN 40, 42920 PULAU INDAH, SELANGOR DARUL EHSAN.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab sebanyak RM 135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Draf diatas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki harga belian 90% hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan PENTADBIR DAERAH / TANAH KLANG atau TETUAN. ZULPADLI & EDHAM yang beralamat di NO. 24, JALAN PERUMAHAN GURNEY, 54000 KUALA LUMPUR. Tel: 03-2694 6979 atau Faks: 03-2693 8529 [ZE/L/MBSB/KLG/6742/10] atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah ini.

PENINSULAR AUCTION HOUSE

No. 40 - B, Tingkat 2,
Kompleks Damai, Jalan Lumut,
50400 Kuala Lumpur

Email : peninsularauctionhouse@yahoo.com

AETHIRAJU A/L E. SAMUEL

(PELELONG BERLESEN)

Tel : 03-40423943 / Fax : 03-40411139

H/P NO.: 019-2826243

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PTDK/T/PD/600-4/6/1/2018-195 (45)
In The Matter Of Section 263 of The National Land Code, 1965

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

...CHARGE

AND

ZOLKARNAIN BIN MORKAM

...CHARGOR

In the matter of an Order of the Pentadbir Daerah / Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan made herein on the 24th June 2020, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah / Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneer will sell by

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, THE 7TH DAY OF AUGUST 2020 AT 10.00 A.M.
AT THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG
SELANGOR DARUL EHSAN

Note: All intending bidders are advised to conduct an official land search at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the commencement of Auction Sale.

PARTICULARS OF PROPERTY AS PER THE TITLE SEARCH DONE ON 08/07/2020 :

| | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOT NO. | : | 118795 |
| TITLE NO | : | GM 11224 |
| MUKIM / DISTRICT / LOCALITY / STATE | : | Klang / Klang / Perigi Nenas / Selangor |
| LAND AREA | : | 136 square metres |
| TENURE | : | Grant In Perpetuity (Freehold) |
| QUIT RENT | : | RM281.00 |
| CATEGORY OF LAND USE | : | Bangunan |
| EXPRESS CONDITION | : | Bangunan Perniagaan |
| RESTRICTION-IN-INTEREST | : | Nil. |
| RESERVED AREA | : | MALAY RESERVE LAND (Please attached Birth Certificate) |
| REGISTERED OWNER | : | ZOLKARNAIN BIN MORKAN NRIC (I/C NO : 801110-01-6709) |
| ENCUMBRANCES | : | Charged to MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD vide Presentation No. 7591/2007 registered on 24 September 2007. |

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:-

The subject property is A Corner unit Single Storey (1) terraced shop bearing postal address NO. 29, JALAN MASJID SULTAN 40, 42920 PULAU INDAH, SELANGOR DARUL EHSAN.

RESERVE PRICE:-

The property will be sold subject to a reserved price of **RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED THIRTY FIVE THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall required to **deposit 10%** of the reserved price in a form of **Bank Draft** made in favour of **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** **before 9.30 am** on the day of auction and the balance purchase price shall be settled in full within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale to **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**.

For further particulars and conditions of sale, kindly contact to the **PENTADBIR DAERAH / TANAH KLANG** or to the Solicitors **ZULPADLI & EDHAM**, whose address for services is at **NO. 24, JALAN PERUMAHAN GURNEY, 54000 KUALA LUMPUR**. Tel: 03-2694 6079 or Fax: 03-2693 8529 [REF: ZE/L/MBSB/KLG/6742/10] or to the undermentioned Auctioneer.

PENINSULAR AUCTION HOUSE

**No. 40 - B, Tingkat 2,
Kompleks Damai, Jalan Lumut,
50400 Kuala Lumpur**

Email : peninsularauctionhouse@yahoo.com

**SATHAANADAN A/L BASKARANG
(LICENSED AUCTIONEER)**

**TEL : 03-4042 3943 FAX :03-40411139
H/P : 019-2826243**

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 untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
 - 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 hendaklah mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Deraf atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang**.
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, 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 & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah yang ditandatangani oleh dan Borang 11 (Bagi pemilik bumiputra).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan.
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.
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.
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 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 para 2 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun Pemegang Gadaian 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.
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)).
14. Di mana seorang pembeli 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 terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut :-
 - i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah 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) (e).

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu 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.
19. 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 mengtaksirnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut :
 - i) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd, caj-caj air dan elektrik. Perkhidmatan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) 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 penggadai.
21. **Pentadbir Daerah / Tanah Klang dan Pemegang Gadaian** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
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 dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
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 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**.
25. Dimana satu perakuan jumlah (Seksyen 266(1) KTN) telah diberi kepada seseorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, 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.

KONTRAK

PERIHAL HARTA : GM 11224, Lot 118795, Mukim Klang, Daerah Klang, Lokasi Perigi Nenas,
Selangor Darul Ehsan

ALAMAT HARTA : No. 29, Jalan Masjid Sultan 40, 42920 Pulau Indah, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB : RM140,000.00

MEMORANDUM: Pada Jualan dengan Lelongan Awam pada **07HB OGOS 2020** mengenai hartanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas (nama dan alamat pembeli)

No. Syarikat/No. K/P: _____

Beralamat di _____

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli tanah tersebut bagi jumlah wang sebanyak **RM** _____ telah membayar kepada **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** untuk jumlah wang sebanyak **RM** _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) Hari** iaitu sebelum atau pada _____ dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat jualan dan Peguam bagi pihak Pemegang Gadaian mengakui menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

Tandatangan Pembeli/Ejen

Nama:

No. K/P:

No. Telefon:

Tandatangan Pentadbir Daerah /

Tanah Klang

Selangor Darul Ehsan

Tandatangan Pelelong Berlesen

SATHAANADAN A/L BASKARANG

Peninsular Auction House

Tandatangan Peguam

TETUAN ZULPADLI & EDHAM

No. Bank Draf:

Cawangan: