

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH ARAHAN JUALAN SEMULA

[PDTKT/TPD/600-4/6/1/2018-259]

DALAM PERKARA SEKSYEN 265 (2) KANUN TANAH NEGARA, 1965

DI ANTARA

BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD **PEMEGANG GADAIAN**

(No. Syarikat: 6175-W)

DAN

1. NORZAKIAH BINTI YUSOF (NO.K/P: 770519-10-5476)

2. ZAHARI BIN AHMAD (NO.K/P: 770829-01-6989) **PENGGADAI-PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di Borang 16H pada 24/6/2020, 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 7HB OGOS, 2020 BERSAMAAN HARI JUMAAT BERMULA JAM 10.00 PAGI,
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.**

Nota : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Daerah / Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari Lelongan

BUTIR-BUTIR HARTA

NO. HAKMILIK : HSM 39599
NO. LOT : PT 109153
MUKIM / DAERAH & NEGERI : Klang / Klang / Selangor
PEGANGAN : Selama-lamanya
JENIS KEGUNAAN : Bangunan
KELUASAN : 133 meter persegi (1,432 kaki persegi)
PEMILIK BERDAFTAR : **1. NORZAKIAH BINTI YUSOF (NO.K/P: 770519-10-5476) - ½ bahagian**
2. ZAHARI BIN AHMAD (NO.K/P: 770829-01-6989) - ½ bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
BEBANAN : Digadaikan kepada **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** melalui No. Pserahan 3704/2005 yang didaftarkan pada 18/5/2005
KAWASAN RIZAB : **TANAH SIMPANAN MELAYU** (Sila sertakan salinan Surat Beranak pembida/wakil pembida)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu (1) tingkat unit tengah yang beralamat di No.3, Jalan Sungai Kelkati 32/140, Taman Impian Bukit Naga, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual berasaskan "dalam keadaan seperti mana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM275,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DAN TUJUH PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar-Penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM27,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH TUJUH RIBU LIMA RATUS SAHAJA)** di atas nama **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** iaitu tidak lewat dari tarikh 4/12/2020.

UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila hubungi **PEJABAT DAERAH & TANAH KLANG** atau Peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN AKRAM HIZRI AZAD & AZMIR** beralamat di Chamber A-17-03, Level 17, EkoCheras Office Tower, Cheras, 56000 Kuala Lumpur No. Tel : 03-91345701, No.Rujukan [AHA.16.039.BMMB-ZAHARI.17] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut iaitu **ENCIK SYARIL IZWAN BIN HI. AZMEE, PERMATA AUCTION HOUSE SDN BHD (1326599-H)** beralamat di Lot 2B, Tingkat 2, Blok 2, Worldwide Business Park, Jalan Tinju 13/50, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. No.Tel : 012-3979904, No. Ruj [IZP/PTK/BMMB/SIA(9)/073/2020].

PROCLAMATION OF SALE**PROCLAMATION OF SALE**

7ERISYTH

ORDER FOR RESALE

ORDER FOR RESALE

MENDALAM

40 PROCLAMATION OF SALE

[PDTK/TPD/600-4/6/1/2018-259]

MENDALAM

IN THE MATTER OF SECTION 265 (2) OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

IN THE MATTER OF SECTION 265 (2) OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN

BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD.....CHARGOR
(Company No.: 6175-W)

AND

1. NORZAKIAH BINTI YUSOF (I/C NO.: 770519-10-5476)
2..ZAHARI BIN AHMAD (I/C NO.: 770829-01-6989)CHARGEES

In pursuant to the Order of the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan, made herein on the above matter vide Borang 16H on 24/6/2020, it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

**ON FRIDAY, THE 7th DAY OF AUGUST, 2020 STARTING AT 10.00 A.M,
AT AUDITORIUM, 2nd FLOOR, KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

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

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	:	HSM 39599
LOT NO.	:	PT 109153
MUKIM/ DISTRICT & STATE	:	Klang / Klang / Selangor
TENURE	:	Freehold
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
AREA	:	133 sq. metres (1,432 sq. Ft)
REGISTERED OWNER	:	1. NORZAKIAH BINTI YUSOF (I/C NO: 770519-10-5476) - ½ share 2. ZAHARI BIN AHMAD (I/C NO: 770829-01-6989) - ½ share
EXPRESS CONDITION	:	"Bangunan Kediaman"
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	Nil
ENCUMBRANCE	:	Charged to BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD vide presentation No. 3704/2005 registered on 18/5/2005
RESERVE AREA	:	MALAY RESERVE LAND (Please attach a copy of Birth Certificate of the bidder/ the bidder's representative)

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY :-

The subject property is an intermediate unit of single (1) storey terrace house bearing postal address at No.3, Jalan Sungai Kelkati 32/140, Taman Impian Bukit Naga, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM275,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED AND SEVENTY FIVE THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending Bidders are required to deposit ten per centum (10%) of the reserve price equivalent to **RM27,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWENTY SEVEN THOUSAND AND FIVE HUNDRED ONLY)** by **BANK DRAFT** in favour of the **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** before **9.30 a.m.** on the auction day and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **One Hundred And Twenty (120) Days** from the date of the sale to **BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD** and not later than **4/12/2020**.

FOR FURTHER PARTICULARS, please apply to **PEJABAT DAERAH & TANAH KLANG** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS AKRAM HIZRI AZAD & AZMIR** at Chamber A-17-03, Level 17, EkoCheras Office Tower, Cheras, 56000 Kuala Lumpur, Tel No : 03-91345701, Ref No: [AHA.16.039.BMMB-ZAHARI.17] or to the auctioneer; **ENCIK SYARIL IZWAN BIN HJ. AZMEE, PERMATA AUCTION HOUSE SDN BHD (1326599-H)** at Lot 2B, 2nd Floor, Blok 2, Worldwide Business Park, Jalan Tinju 13/50, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Tel. No : 012-3979904, Ref. No.[IZP/PTK/BMMB/SIA(9)/073/2020].

SYARAT-SYARAT JUALAN

PROCLA

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 Penggada. 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 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 adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draf atas nama **BANK MUAMALAT MALAYSIA 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 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, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpan 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 Borang 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 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 dibuatkan 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(2)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 rezab 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 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"** daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan 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 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) di bawah 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 di bawah 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 Daerah/ Tanah Klang dan Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
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 268A(1) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang pembelian. (Seksyen 268A(3) KTN)
18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan sebagai 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 mengtaksrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan wang 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 penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.

- (seperti yang dikehendaki oleh pembeli) dan bil. tuntutan perkhidmatan peledang sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
- 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 bil. tuntutan perkhidmatan peledang 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 wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada penggadaai.
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 surat 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** berserta dengan bayaran RM 3,000.00 (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 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 di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendaklah 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 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.

MEMORANDUM : Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 7 haribulan Ogos 2020, (**JUMAAT**) mengenai hartanah No.Hakmilik HSM 39599 PT.109153, Mukim Klang, Daerah Klang dan Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 3, Jalan Sungai Kelkati 32/140, Taman Impian Bukit Naga, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. Tanah Rizab adalah merupakan Tanah Simpanan Melayu.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : _____

No K/P : _____

Alamat : _____

No. Tel : _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD sebanyak _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari iaitu sebelum atau pada 4hb Disember 2020 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN AKRAM HIZRI AZAD & AZMIR**, peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah/ Tanah Klang

TETUAN AKRAM HIZRI AZAD & AZMIR,
Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian
NAMA : _____
No. K/P : _____

(PEMBELI/ EJEN BERKUASA)
NAMA : _____
NO. K/P : _____

SYARIL IZWAN BIN HJ. AZMEE
(PELELONG BERLESEN)