

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-83

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK MALAYSIA BERHAD (49572-H)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

AL-KHALEEJ INDUSTRIES SDN BHD (884833-T)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh pada 14hb Januari 2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah 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 dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 18.3.2019:

NO. HAKMILIK	: HSM 54495
NO. LOT	: PT 146606, Mukim & Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan
TEMPAT	: Jalan Bukit Kemuning
PEGANGAN	: Selama-lamanya
LUAS TANAH (Lebih kurang)	: 1,793 meter persegi / 19,300 kaki persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM1,784.00
PEMILIK BERDAFTAR	: AL-KHALEEJ INDUSTRIES SDN BHD (884833-T) – 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Perusahaan / Perindustrian
SYARAT NYATA	: Perusahaan Ringan
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tidak dinyatakan
BEBANAN	: Digadaikan kepada Small Medium Enterprise Development Bank Malaysia Berhad melalui No. Perserahan 3426/2016 bertarikh 20.4.2016 dan No. Perserahan 5503/2017 bertarikh 14.7.2017

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah terletak di Seksyen 34, Shah Alam. Hartanah tersebut adalah sebuah kilang berkembar tiga tingkat yang mempunyai alamat pos di **No. 28, Jalan Spring 34/31, Off Jalan Bukit Kemuning, Seksyen 34, 40470 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM5,700,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA JUTA TUJUH RATUS RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 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 **Pemegang Gadaian.**

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian **TETUAN GANESAN & IRMOHIZAM**, di alamat B-8-2, Megan Avenue 1, No. 189, Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur. Telephone No. 03-2780 8080 [Ruj: GI/3988/17/SME) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

AGENSI DUA BUDAYA

Taman Perangsang Permai,
Jalan PJS, Taman Perangsang,
46000 Petaling Jaya, Selangor
e-mail: agencybudaya@gmail.com
Ruj: PT.2(AB)20.Klang/SME
H/P: 012-3232 307

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-83

In the matter of Section 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK MALAYSIA BERHAD (49572-H)

CHARGE

AND

AL-KHALEEJ INDUSTRIES SDN BHD (884833-T)

CHARGOR

In the matter of an Order of Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dated on the 14th January 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 AM
IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR
OF 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 TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATED 18.3.2019:

TITLE NO.	: HSM 54495
LOT NO.	: PT 146606, Mukim & District of Klang, State of Selangor Darul Ehsan
LOCALITY	: Jalan Bukit Kemuning
TENURE	: Freehold
LAND AREA (Approximately)	: 1,793 sq metres / 19,300 sq feet
ANNUAL RENT	: RM1,784.00
REGISTERED OWNER	: AL-KHALEEJ INDUSTRIES SDN BHD (884833-T) – 1/1 share
CATEGORY OF LAND USE	: Perusahaan / Perindustrian
EXPRESS CONDITION	: Perusahaan Ringan
RESTRICTION IN INTEREST	: Not stated
ENCUMBRANCES	: Charged to Small Medium Enterprise Development Bank Malaysia Berhad vide Presentation No. 3426/2016 dated 20.4.2016 and Presentation No. 5503/2017 dated 14.7.2017

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:

The subject property is located within Section 34, Shah Alam. The subject property is **3-storey semi-detached factory** and bearing a postal address at **No. 28, Jalan Spring 34/31, Off Jalan Bukit Kemuning, Seksyen 34, 40470 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM5,700,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FIVE MILLION SEVEN HUNDRED THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall deposit 10% of the reserve price in a form of bank draft made in favour of **SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK MALAYSIA BERHAD** before 9.30 am on the date of Auction and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to the **Chargee**.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** or to the Solicitors **MESSRS GANESAN & IRMOHIZAM** whose address is at B-8-2, Megan Avenue 1, No. 189, Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur, Telephone No. 03-2780 8080 [Ref: GI/3988/17/SME] or the undermentioned Auctioneer.

AGENSI DUA BUDAYA
Taman Perangsang Permai
Jalan PJS, Taman Perangsang
46000 Petaling Jaya, Selangor
e-mail: agencybudaya@gmail.com
Ref: PT.2(AB)20.Klang/SME
H/P: 012-3232 307

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. (Seksyen 433B(4) KTN)
 - iii) 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 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 Deraf atas nama **SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK 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 seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipal nya 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. (NMN Bab 142)
6. 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).
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 tawaran nya 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 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(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 rizab seperti para 2 diatas akan dimasukkan ke dalam 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.
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 ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
13. 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:-
 - i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan
 - ii) 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) subseksyen (1) Seksyen 268.

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelong Awam pada 7hb Ogos 2020 mengenai harta tanah HSM 54495, PT 146606, Mukim & Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. 28, Jalan Spring 34/31, Off Jalan Bukit Kemuning, Seksyen 34, 40470 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan:

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

Tel : _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **SMALL MEDIUM ENTERPRISE DEVELOPMENT BANK MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **4hb Disember 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN GANESAN & IRMOHIZAM** peguamcara pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN: RM _____

DEPOSIT DIBAYAR: RM _____

BAKI: RM _____

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

Nama : _____

No. K/P : _____

No. Tel : _____

PENTABDIR TANAH
KLANG

PEGUAM /
PEMEGANG GADAIAN
(GANESAN & IRMOHIZAM)

PELELONG BERLESEN

Nama : _____

No. K/P: _____