

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN DIATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN (PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-199 (36))

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

DI ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (NO. SYARIKAT: 9417-K)

... PEMEGANG GADAIAN

LOGANATHAN A/L VELLU (NO. K/P: 630618-10-6613)

DAN

... PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 22 haribulan April 2021, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

**PADA HARI JUMAAT, 17 HARIBULAN SEPTEMBER 2021, JAM 10.00 PAGI
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 dan meminta nasihat peguam sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAK MILIK

NO HAK MILIK:	PM 3079
NO LOT:	LOT 17398
TEMPAT:	KAMPONG BHARU PANDAMARAN
MUKIM/DAERAH/NEGERI:	Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan
CUKAI TAHUNAN:	RM50.00
KELUASAN TANAH:	129.9671 meter persegi (1,399 kaki persegi)
PEGANGAN:	Pajakan 99 tahun (berakhir pada 16/2/2071)
KEGUNAAN TANAH:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA:	Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN:	Tanah ini tidak boleh dipindah milik melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR:	LOGANATHAN A/L VELLU (NO. K/P: 630618-10-6613) (1/1 BAHAGIAN)
BEBANAN:	Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad melalui Perserahan No. 5327/2004 didaftarkan pada 27/2004

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini ialah sebuah rumah teres satu tingkat, yang beralamat pos di No. 34, Jalan Pandamaran Jaya 10, Pandamaran Jaya, 42000, Pelabuhan Klang Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB : RM 225,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA PULUH LIMA RIBU) SAHAJA

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan seperti mana sedia ada" dan tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk BANK DRAF sebanyak RM22,500.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Dua Ribu Lima Ratus Sahaja) di atas nama MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 15hb Januari 2022 kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di NO. D/A B-12-03, BLOK B NORTHPOINT OFFICE, NO.1 MEDAN SYED PUTRA, MID VALLEY CITY, 59200 KUALA LUMPUR (NO. RUJ. CMC-FOR/24737/2019/HDY) DI TALIAN 03-2282 2982 ATAU FAKSIMILI 03-2284 2982 atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

SAUJANA INSAN

NO. C-2-10 PANGSAPURI ORKID, JALAN CEMARA,
SEK. 13 TAMAN BUKIT SERDANG,
43300 SERI KEMBANGAN,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL NO & FAX NO 03-8945 8355

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE

Pelelong Berlesen
H/P NO 013-683 3434

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE

(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-199 (36))

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

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (COMPANY NO: 9417-K) ... CHARGE
AND
LOGANATHAN A/L VELLU (NRIC NO.: 630618-10-6613) ... CHARGOR

In pursuant to the order of the Pentadbir Tanah Klang, Selangor, made herein in the above matter on 22nd April 2021, It is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang, Selangor, with the assistance of undermentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY, 17th DAY OF SEPTEMBER 2021 AT 10.00 A.M
AUDITORIUM, 2nd FLOOR, LAND & DISTRICT OFFICE OF KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an Official Title Search at the relevant Land Office and Developer, to inspect the subject property and to seek legal advice prior to the auction sale

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO:	PM 3079
LOT NO.:	LOT 17398
LOCALITY:	KAMPONG BHARU PANDAMARAN
BANDAR/DISTRICT/STATE:	Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan
ANNUAL RENT:	RM50.00
LAND AREA:	129.9671 sq. metres (1,399sq. feet)
TENURE:	99 years leasehold (expiring on 16/2/2071)
CATEGORY OF LAND USE:	Building
EXPRESS CONDITION:	Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST:	Tanah ini tidak boleh dipindah milik melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
REGISTERED OWNER:	LOGANATHAN A/L VELLU (NRIC NO.: 630618-10-6613) (1/1 SHARE)
ENCUMBRANCES:	Charged to Malaysia Building Society Berhad vide Presentation No. No. 5327/2004 registered on 2/7/2004

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a single storey terrace house, bearing postal address No. 34, Jalan Pandamaran Jaya 10, Pandamaran Jaya, 42000, Pelabuhan Klang Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE: RM 225,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED TWENTY FIVE THOUSAND) ONLY.

The subject property will be sold subject on "as is where is basis" and to a reserve price as mentioned above and to the Conditions of Sales as printed in the Proclamation of Sales. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price equivalent to RM22,500.00 (Ringgit Malaysia: Twenty Two Thousand Five Hundred Only) by BANK DRAFT only in favour of of MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD before 9.30 a.m. on the day of the auction sale and the balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within One Hundred Twenty (120) days from the date of sale that is on or before 15th January 2022 to the MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD.

For further particulars, please apply to MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS, Solicitors for the Chargee at D/A B-12-03, BLOCK B NORTHPOINT OFFICE, NO.1 MEDAN SYED PUTRA, MID VALLEY CITY, 59200 KUALA LUMPUR (REF NO. CMC-FOR/24737/2019/HDY) AT TEL NO. 03-2282 2982 OR FAX NO. 03-2284 2982 or the under mentioned Auctioneer:-

SAUJANA INSAN
NO. C-2-10 PANGSAPURI ORKID, JALAN CEMARA,
SEK. 13, TAMAN BUKIT SERDANG,
43300 SERI KEMBANGAN,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL NO & FAX NO 03-8945 8355

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE
Licensed Auctioneer
H/P NO 013-683 3434

拍賣通告

事關承押人要求下之諭令 (PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-199 (36))

承押人: **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (COMPANY NO: 9417-K)**

抵押人: **LOGANATHAN A/L VELLU (身份證號碼: 630618-10-6613)**

茲遵照雪蘭莪, 巴生土地局于 22/4/2021 所發出之諭令, 下列物業將于 17/9/2021, 星期五, **10.00 A.M.** 由該土地局及拍賣師協助下, 在巴生土地局禮堂, 2nd Floor, Jalan Kota, 41902 Klang, Selangor Darul Ehsan. 舉行公開拍賣.

備注: 欲投標者須拍賣前向土地局查詢有關物業資料.

地契: PM 3079, 地段: Lot 17398, 地點: Kampong Bharu Pandamaran, 市/區/州: 巴生 / 巴生 / 雪蘭莪, 年稅: RM50.00, 面積: 129.9671 平方米 (1,399 平方尺), 期限: 99 年 (16/2/2071), 用途: 建築物, 優先條件: 住宅建築, 利益限制: 除非獲得當局許可, 否則該土地不得轉讓. 註冊業主: LOGANATHAN A/L VELLU (1/1 份), 負債: 抵押于 Malaysia Building Society Berhad 之提呈號 5327/2004, 于 2/7/2004.

該物業為單層排屋. 地址 **No. 34, Jalan Pandamaran Jaya 10, Pandamaran Jaya, 42000, Pelabuhan Klang Selangor Darul Ehsan.**

該物業將按照保留價 **RM 225,000.00** 及其它拍賣條件下出售. 欲投標者須在拍賣前 **9.30 a.m.** 以銀行匯票抬頭 **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** 事先寄存保留價之 **10% (RM22,500.00)**, 余額在 15/1/2022 (120) 天內付清 **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD.**

欲知詳情, 請聯絡律師 **MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS**, 業址 D/A B-12-03, Block B, Northpoint Office, No. 1 Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur. (Ref. No. CMC-FOR/24737/2019/HDY) Tel: 03-2282 2982 Fax: 03-2284 2982 或以下拍賣師詢問.

SAUJANA INSAN

No. C-2-10 Pangsapuri Orkid, Jalan Cemara, Sek. 13,
Taman Bukit Serdang, 43300 Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan.
Tel & Fax: 603-8945 8355

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE

拍賣師
H/P: 013-683 3434

(本文為翻譯版本, 一切均以馬來文為準)

ஏல் விற்பனைப் பிரகடனம்

ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண் (PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-199 (36))

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD (COMPANY NO: 9417-K).....வாதி
LOGANATHAN A/L VELLU (NRIC NO.: 630618-10-6613).....பிரதிவாதி

சிலாங்கூர், கிள்ளான் நில பதிவுதிகாரி அவர்கள் கடந்த 22-4-2021 ஆம் தேதி வெளியிட்ட கட்டளைக் கிணங்க சிலாங்கூர், கிள்ளான் நில பதிவுதிகாரி அவர்களால் கீழ்க்காணும் ஏலாதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற,

17-9-2021 (Friday) at 10.00 a.m.

ஆடிட்டோரியம், 2 ஆவது மாடி, ஜாலான் கோத்தா, 41902, சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான் எனும் முகவரியிலுள்ள கிள்ளான் நில & மாவட்ட அலுவலகத்தில் பகிரங்கமாக ஏலங்கூறி விற்கப்படும்

குறிப்பு: இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் நில அலுவலகத்தின் மூலம் இதன் கிராண்டு சம்பந்தமான தகவல்களை விசாரித்து தெரிந்து கொள்வதுடன் இச்சொத்தையும் நேரில் சென்று பார்வையிடும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்குரிய விளக்கங்கள்: இதன் கிராண்டு எண்.: PM 3079, வாட் எண்.: லாட் 17398, நகரம்/மாவட்டம்/மாநிலம்: கிள்ளான்/கிள்ளான்/சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான், வருட வாடகை: RM50.00, நிலப் பரப்பளவு: 129.9671 சதுர மீட்டர் (1,399 சதுர அடி), தவணை: 99 வருடத் தவணை (16/2/2071 இல் காலாவதியாகும்), நிலப் பயன்பாடு: கட்டடம், கட்டுப்பாடுகள், நிபந்தனை: தேசிய மொழியில் உள்ளதைப் பார்க்கவும், பதிவுபெற்ற உரிமையாளர்: LOGANATHAN A/L VELLU (NRIC NO.: 630618-10-6613) (1/1 பங்கு), அடமானம்: Malaysia Building Society Berhad இல் 2/7/2004 ஆம் தேதி அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளது. இச்சொத்தானது ஒற்றை மாடி தொடர் வீடாகும். இதன் தபால் முகவரி: **No. 34, Jalan Pandamaran Jaya 10, Pandamaran Jaya, 42000, Pelabuhan Klang Selangor Darul Ehsan.**

இச்சொத்தானது ஏலவிதிகளின் சட்டதிட்டங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை: **RM225,000.00**

இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையின் 10% தொகை RM22,500.00க்கு **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** என்ற பெயரில் பேங்க் டிராப்ட் எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை 9.30 மணிக்கு முன்னர் முன்பணமாக செலுத்துவதுடன் பாக்கித் தொகையை இதன் விற்பனைத் தேதியிலிருந்து நூற்றியிருபது (120) நாள் அதாவது 15/1/2022 ஆம் தேதிக்குள் **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** இடம் செலுத்தும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள். மேலும் விபரங்களுக்கு வாதியின் வழக்கறிஞர்களான **MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS, D/A B-12-03, BLOCK B NORTHPOINT OFFICE, NO.1 MEDAN SYED PUTRA, MID VALLEY CITY, 59200 KUALA LUMPUR (REF NO. CMC-FOR/24737/2019/HDY) AT TEL NO. 03-2282 2982 OR FAX NO. 03-2284 2982** அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலாதிபருக்கு விண்ணப்பித்துப் பெறலாம்.

SAUJANA INSAN
NO. C-2-10 PANGSAPURI ORKID, JALAN CEMARA,
SEK. 13, TAMAN BUKIT SERDANG,
43300 SERI KEMBANGAN, SELANGOR DARUL EHSAN
TEL NO & FAX NO 03-8945 8355

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE
Licensed Auctioneer
H/P NO 013-683-3434

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 Peggadai. 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 yang muflis, 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 **MALAYSIA BUILDING SOCIETY 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 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 Simpanan Melayu (NMB 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 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 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 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. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun peggadai 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**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan (Seksyen 263(g) KTN.)
 13. Dimana 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) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan;
 - (ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun Peggadai 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 Peggadai: Peggadai berhak membuat bayaran –bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan yang ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya (Seksyen 256 (1) (KTN)
 15. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** dan **Peggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan 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 suatu pernyataan 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 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 mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi 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 dari penggadaai 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 pelaksanaan 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 dari wang belian hendaklah, 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 suratan 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 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 **RM3,000.00 (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 Jual) 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 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 diberikan 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.
-

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam Jualan Lelongan Awam pada HARI JUMAAT, 17 HARIBULAN SEPTEMBER 2021 mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas, PM 3079, LOT 17398 TEMPAT KAMPONG BHARU PANDAMARAN, MUKIM KLANG, DAERAH KLANG, NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, YANG BERALAMAT DI NO. 34, JALAN PANDAMARAN JAYA 10, PANDAMARAN JAYA, 42000, PELABUHAN KLANG SELANGOR DARUL EHSAN. Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

NAMA :

NO. K/P :

ALAMAT :

.....

.....

NO. TEL :

adalah penawar yang tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah RM..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD sebanyak RM..... sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari iaitu tidak lewat dari 15 HARIBULAN JANUARI 2022** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA

TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE
PELELONG BERLESEN

PENTADBIR DAERAH/TANAH
KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN