

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 PDTKT/PD/600-4/6/1/2019-99 (32)

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (200701029411 / 787435-M).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

- 1) MOHAMMED FAIDZAL BIN SABUDIN (NO. K/P: 670107-10-5113)
- 2) SUZANA BINTI SAKRANI (NO. K/P: 770509-10-5974) .....PENGGADAI – PENGGADAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh 6 Ogos 2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Penolong Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT 23 OKTOBER 2020, JAM 10.00 PAGI  
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG  
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Klang memeriksa hartanah tersebut dan mendapatkan nasihat quaman sendiri mengenai Syarat-syarat Jualan di sini sebelum lelong dibuat.

## BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : HSM 48293  
NO LOT : PT 130928  
TEMPAT : Kampong Melayu Jalan Kebun  
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan  
LUAS TANAH : 438 meter persegi (lebih kurang 4,715 kaki persegi)  
PEGANGAN : Selama – lamanya  
CUKAI TAHUNAN : RM 64.00  
KEGUNAAN TANAH : Bangunan  
PEMILIK BERDAFTAR : MOHAMMED FAIDZAL BIN SABUDIN ½ Bahagian  
SUZANA BINTI SAKRANI ½ Bahagian  
SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman  
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada  
BEBANAN : Dicagarkan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD melalui Perserahan 4763/2015 dan didaftarkan pada 11 Mei 2015.  
KAWASAN RIZAB : Tanah Simpanan Melayu (Sila sertakan Salinan Surat Beranak Pembida / Wakil)

## LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini merupakan sebuah rumah berkembar satu tingkat yang telah diubahsuai dan ditambah baik yang beralamat di NO. 1, JALAN TANJUNG AGAS 30/162, KAMPUNG MELAYU, JALAN KEBUN, 40460 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

## HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 605,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM RATUS LIMA RIBU SAHAJA) dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Penawar - penawar yang berminat dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf atas nama MAYBANK ISLAMIC BERHAD sebelum pukul 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD.

Untuk butir selanjutnya, sila hubungi PENTADBIR TANAH DAERAH KLANG atau TETUAN JAL & LIM yang beralamat di UNIT 507, BLOK D, PHILEO DAMANSARA 1, NO. 9, JALAN 16/11, OFF JALAN DAMANSARA, SECTION 16, 46350 PETALING JAYA, SELANGOR DARUL EHSAN. [Ref. No.: MF/ND/18/MIB/SS&MFS/105991(A)(ely)] NO TEL: 03 – 7620 1218 FAX NO: 03 – 7620 6218 atau Pelelong yang tersebut di bawah.

**MUHAMAD AZHAR BIN BAHARUDIN**

PELELONG BERLESEN NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

**WRIGHT BINA PROPERTIES SDN. BHD.**

UNIT B-1-26, SELAYANG CENTRE POINT,  
JALAN 19A, SELAYANG BARU, 68100 BATU CAVES, SELANGOR DARUL EHSAN  
TEL: 03-6127 2763 / H/P: 013 – 394 2283

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT THE REQUEST OF CHARGEES

In the matter of section 263 of the National Land Code, 1965 PDK/T/PD/600-4/6/1/2019-99 (32)

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (200701029411 / 787435-M) ..... CHARGEES

AND

1) MOHAMMED FAIDZAL BIN SABUDIN (NRIC NO: 670107-10-5113)  
2) SUZANA BINTI SAKRANI (NRIC NO: 770509-10-5974) ..... CHARGORS

In pursuance to the Order of the Land Administrator, District of Klang, State of Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter on 6<sup>th</sup> August 2020 is hereby proclaimed that the Deputy Land Administrator, District of Klang, State of Selangor Darul Ehsan with the assistance of the undermentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

**PUBLIC AUCTION**

ON FRIDAY 23<sup>RD</sup> OCTOBER 2020 AT 10.00 A.M

AT AUDITORIUM, 2<sup>ND</sup> FLOOR, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG  
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Note: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Klang Land Office, to inspect the subject property and to seek independent legal advice on this Conditions of Sale herein prior to the auction sale.

## PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO	: H.S.(M) 48293	
LOT NO	: PT 130928	
LOCALITY	: Kampung Melayu Jalan Kebun	
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan	
TENURE	: Freehold	
ANNUAL RENT	: RM 64.00	
PROVISIONAL LAND AREA	: 438 square metres (about 4,715 square feet)	
CATEGORY OF LAND AREA	: Building	
REGISTERED OWNERS	: MOHAMMED FAIDZAL BIN SABUDIN	½ Share
	: SUZANA BINTI SAKRANI	½ Share
EXPRESS CONDITION	: Residential Building	
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil	
ENCUMBRANCES	: Charged to MAYBANK ISLAMIC BANK BERHAD, vide Presentation No. 4763/2015 and registered on 11 <sup>th</sup> May 2015.	
NOTE	: MALAY RESERVED LAND (Sila sertakan Salinan Surat Beranak Pembida / Wakil)	

## LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a comprises a renovated and improved single – storey detached house located in Kampung Melayu, Jalan Kebun, Shah Alam bearing a postal address of NO. 1, JALAN TANJUNG AGAS 30/162, KAMPUNG MELAYU, JALAN KEBUN, 40460 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

## RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to a reserve price of RM 605,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SIX HUNDRED FIVE THOUSAND ONLY) and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by bank draft in favour of MAYBANK ISLAMIC BERHAD before 9.30 a.m. on the day of the auction sale and balance of the purchase money is to be settled within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale to MAYBANK ISLAMIC BERHAD.

For further particulars please contact LAND ADMINISTRATOR DISTRICT OF KLANG or MESSRS JAL & LIM Solicitors for the above named Chargee herein whose address for services is at UNIT 507, BLOCK D, PHILEO DAMANSARA 1, NO. 9, JALAN 16/11, OFF JALAN DAMANSARA, SECTION 16, 46350 PETALING JAYA, SELANGOR DARUL EHSAN. [Ref. No.: MF/ND/18/MIB/SS&MFS/105991(A)(ely)]  
NO TEL: 03 – 7620 1218 FAX NO: 03 – 7620 6218 or the undermentioned Auctioneer.

**MUHAMAD AZHAR BIN BAHARUDIN**

LICENSED AUCTIONEER OF NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN

**WRIGHT BINA PROPERTIES SDN. BHD.**

UNIT B-1-26, SELAYANG CENTRE POINT,  
JALAN 19A, SELAYANG BARU, 68100 BATU CAVES, SELANGOR DARUL EHSAN  
TEL: 03-6127 2763 / H/P: 013- 394 2283

## 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 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 Draf Bank atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** 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 pelantikan 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 "My Kad" asal dan salinan, (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 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 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 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 dilucut hak 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(2)(g)KTN).
13. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah 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) 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) 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 dietetapkan 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 dari 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 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 mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.

19. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukkan 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 Peggadai 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 dibawah 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 peruntukkan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242: dan
  - v) Baki, jika terdapat lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada peggadai.
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 **RM 3000.00 (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 RM 3,000.00. 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 Peggadai sekiranya kerja – kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

25. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberikan 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.

## KONTRAK

**MEMORANDUM:-** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **23 OKTOBER 2020 (JUMAAT)** mengenai hartanah **H.S.(M) 48293, Lot PT 130928, Tempat Kampong Melayu Jalan Kebun, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **NO. 1, JALAN TANJUNG AGAS 30/162, KAMPUNG MELAYU, JALAN KEBUN, 40460 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.**

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, **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebanyak RM \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **19 FEBRUARI 2021** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN JAL & LIM** peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM \_\_\_\_\_

**DEPOSIT DIBAYAR** : RM \_\_\_\_\_

**BAKI** : RM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PENTADBIR TANAH  
DAERAH KLANG**  
Pejabat Daerah Tanah Klang

\_\_\_\_\_  
**TETUAN JAL & LIM**  
Peguam Cara bagi Pihak Pemegang Gadaian  
**NAMA :**  
**NO. K/P :**

\_\_\_\_\_  
**(PEMBELI / EJEN BERKUASA)**  
**NAMA :**  
**NO. K/P :**

\_\_\_\_\_  
**MUHAMAD AZHAR BIN BAHARUDIN  
WRIGHT BINA PROPERTIES SDN. BHD.**  
(Pelelong Berlesen Negeri Selangor)