PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-279(57)
DalamperkaramengenaiSeksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara, 1965

DI ANTARA

OCBC BANK (MALAYSIA) BERHAD.. **PEMEGANG GADAIAN**
(No. Syarikat: 295400-W)

DAN

YASMIN BINTI MOHAMAD MARJID(No.K/P: 801021-07-5678).. **PENGGADAI**

DalammenjalankanPerintahPentadbir Tanah Klang, yang telahdiperbuatdalamperkara yang tersebut di atasbertarikhpada**21hb Oktober 2019**adalahdenganinidiperisytiharkanbahawaPentadbir Tanah Klang, dengandibantuolehPelelong yang tersebutdibawah:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT 13HB DISEMBER 2019, PADA JAM 10.00 PAGI
AT AUDITORIUM, 2ND FLOOR OF PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG, JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA :Bakal-bakalPembeliadalahdinasihatkan agar membuatCarianHakmiliksecararasmi di Perjabat Tanah Klangdanmemeriksahartanahtersebutsebelumjualanlelong.

BUTIR - BUTIR HAKMILIK :

NO. HAKMILIK	: GeranMukim 17993
NO. LOT	: Lot 55232
MUKIM/ DAERAH/ NEGERI	: Kapar / Klang / Selangor DarulEhsan.
LUAS TANAH	: 307 Meter persegi
CUKAI TANAH	: RM 50.00
KATEGORI KEGUNAAN	: Bangunan
PEGANGAN	: Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	**: YASMIN BINTI MOHAMAD MARJID**
SYARAT-SYARAT NYATA	: BangunanKediaman.
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tiada
BEBANAN	: Dicagarkanoleh Yasmin BintiMohamadMarjidkepada OCBC Bank (Malaysia) Berhad,melalui No. Perserahan 10825/2013 didaftarkanpada 12 November 2013.
ENDORSEMENT	:KawasanSimpananMelayu (SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK PEMBIDA (WAKIL PEMBIDA)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanahiniadalah**Rumahteressatutingkatseparuhberkembar lot tepi ("semi-detached")**yang terakhirberalamat**No. 1, Jalan Kopi 16/KU10, Taman Merulmpian, 42200 Kapar, Selangor DarulEhsan,**

AKOMODASI

Tempatletakkereta, Ruangmakan, Lounge, Bilikdapur, (3) Biliktidur, Bilikmandi / tandas.

HARGA RIZAB :Hartanahtersebutakandijualtertaklukkepdahargarizabsebanyak**RM 324,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS DUA PULUH EMPAT RIBU SAHAJA)** dankepadaSyarat-syaratjualan yang dicetakdalamPerisytiharanJualan. Setiappenawar yang inginmembuattawaran di kehendakimembayar deposit 10% darihargarizabdalambentukBankDrafatasnama**OCBCBANK(MALAYSIA)BERHAD(YasminBintiMohamadMarjid)**sebelumlelongan9.30pagidanbakihargabelianhendaklahdibayardalamtempoh**saturatusduapuluh(120)hari**daritarikh jualankepadapemeganggadaian.

Untukbutir-butirselanjutnya, Silaberhubungdengan**TetuanAzhar& Wong, D/a 16-08, Level 16, MenaraCentara, 360, JalanTuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. (Tel: 03-2602 3898 Fax:03-2602 3740) (Ruj: RL/OCBC-Lit(Sec)/9742-0731)**ataukepada**Pelelong** yang tersebut di bawahini :

Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang,
Selangor DarulEhsan.
TEL: 03-3371 1963
FAX: 03-3372 4429

KASTURI A/L SOORYAGHANDI
(PelelongBerlesen)
SUNN AUCTION
NO.10, 1st Floor, Jalan Istana,
41000 Klang, Selangor DarulEhsan
TEL: 018 2194399 / 010-7122153
RUJ:SUNN025/OCBC/DIS/2019
E-MAIL: sunnauc@gmail.com

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEE

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-279(57)

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

BETWEEN

OCBC BANK (MALAYSIA) BERHAD... **CHARGEE**
(No. Syarikat: 295400-W)

AND

YASMIN BINTI MOHAMAD MARJID (No.K/P: 801021-07-5678)..**CHARGOR**

In Pursuance of the Orders of the Land Administrator of Klang, made herein on the above matter on **21.10.2019** it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang, with the assistance of the under mentioned Auctioneer :

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, THE 13TH DAY OF DECEMBER, 2019 AT 10.00 A.M.
DIPERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE :We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search on the subject property before any dealing / transaction or bidding.

PARTICULARS OF TITLE :

TITLE NO	: GeranMukim 17993
LOT NO	: Lot 55232
MUKIM/ DISTRICT/STATE	: Kapar / Klang / Selangor DarulEhsan.
TITLE LAND AREA	: 307Sq.Meter
ANNUAL QUIT RENT	: RM 50.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
TENURE	: Interest in perpetuity
REGISTERED PROPRIETOR	: **YASMIN BINTI MOHAMAD MARJID**
EXPRESS CONDITION	: Bangunankediaman.
RESTRICTION-IN-INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged by Yasmin BintiMohamadMarjid to OCBC Bank (Malaysia) Berhad with Presentation No.10825/2013 register on 12th November 2013.
ENDORSEMENT	: Malay Reservation Area(SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK PEMBIDA (WAKIL PEMBIDA)

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY

The subject **A Single Storey Corner Semi Detached house**, bearing a postal address of **No.1, Jalan Kopi 16/KU10, Taman Merulmpian, 42200 Kapar, Selangor DarulEhsan,**

ACCOMODATION

Car porch, Dining, Master bedroom, Lounge, Dining Area, Kitchen,(3) bedrooms, bathroomand toilet.

RESERVE PRICE:

The said property will be sell on 'as is where is basis' subject to the reserve price of**RM 324,000.00 (RINGGIT MALAYSIA:THREE HUNDRED TWENTY FOUR THOUSAND ONLY).**The property will sell to the reserve price as above and also conquered to the condition of sale as in Proclamation of Sale. All intending bidders is required to make **deposit 10%** fromthe reserve price of **RM32,400.00(RINGGIT MALAYSIA: THIRTY TWO THOUSAND AND FOUR HUNDRED ONLY)** by way of **Bank Draft, Banker's Cheque** or **Manager Cheque** in favour of **OCBC BANK (MALAYSIA) BERHAD(Yasmin BintiMohamadMarjid)** on the even day before 9.30 am and the balance purchase price to bepaid by the purchaser to the charge within **onehundred twenty (120) days** from the date of the the auction sale to

For further particulars, please contact the **MESSRS Azhar& Wong, D/a 16-08, Level 16, MenaraCentara, 360, JalanTuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur. (Tel: 03-2602 3898 Fax:03-2602 3740) (Ref: RL/OCBC-Lit(Sec)/9742-0731)**or to the **Auctioneers** below :

Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang,
Selangor DarulEhsan.
TEL: 03-3371 1963
FAX: 03-3372 4429

KASTURI A/L SOORYAGHANDI
(PelelongBerlesen)
SUNN AUCTION
NO.10, 1st Floor, Jalan Istana,
41000 Klang, Selangor DarulEhsan
TEL: 018 2194399 / 010-7122153
RUJ:SUNN025/OCBC/DIS/2019

SYARAT -SYARAT JUALAN LELONG

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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah 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 **OCBC 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 perseorang, 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 principalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disedakan 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 dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputra).

6. Orang perseorangan dikendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan, (serta salinan Surat Beranak sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).

7 Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari pada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarikh balik (Seksyen 263(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 yang timbul mengenai penawar yang tertinggi,maka **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula(Seksyen 264(3) 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 dimasukan ke dalam akuan 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 rampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

12. Baki haga 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 KTN atau Seysyen 263KTN, deposit tersebut akan dilucut hak 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) Seysyen 268; dan

ii Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang miliki di bawah akaun Penggadai untuk tujuanmengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaanya seperti yang dinyatakan dibawah 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(3)KTN).

17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyata 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.(Seksyen 268A(3)KTN).

18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan jual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifkanya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.

19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN).

i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana,tiada orang lain selain dari penggadai 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 perlaksanaan, perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akuan penyelenggaraan 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 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 sebseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada penggadai.

20. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan Seksyen 22KTN.

21. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana Seksyen 22KTN.

22. Pembeli hendaklah mengaku identity 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 Borong 160 KTN hendaklah dikemukkan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** **<u>selewat-lewatnya (7) hari sebelum tarikh lelongan awam</u>** berserta dengan bayaran sebanyak **RM3000.00 (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 menfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

25. Di mana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borong 16) telah diberikan kepada seorang Pembeli berkenaan dengan, mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (Seksyen 301 KTN).

26. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam Syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remadi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965, hendaklah mengatasi Syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: DalamjualandenganLelonganAwampada**13th DISEMBER 2019 (JUMAAT)**mengenaihartanah yang terkandungdalambutir-butir yang tersebutdiatasmakadenganinidiisytiharkanbahawa:

Nama

:____

No.K/P

:____

Alamat

:____

____

No.Tel:____________________

adalahpenawartertinggidandiisytiharkansebagaipembelihartanahdengansejumlah**RM**____________________dantel ahmembayarkepadaPemegangGadaian,**OCBC BANK (MALAYSIA) BERHAD**sebanyak **RM**__________________ sebagai deposit danbersetujumembayarbakihargapembeliandandanmenyempurnakanpembelianmengikutsyarat-syaratJualandanPihak**TETUAN AZHAR & WONG**, peguamcarabagiPemegangGadaianmengakumenerimawang deposit tersebut.

HARGA BELI :RM__________________

DEPOSIT DIBYAR:RM__________________

TARIKH AKHIR BAYARAN
BAKI HARGA BELIAN : 10/04/2020

____
PENTADBIR TANAH DAERAH KLANG
Pejabat Daerah Tanah Klang

____
TETUAN AZHAR & WONG
PeguamcaraBagiPihakPemegangGadaian

Nama : ....

No.k/p : ....

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

____
KASTURI A/P SOORYAGHANDI
PELELONG BERLESEN