

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-54(46)]

DALAM PERKARA SEKSYEN 256 DAN SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

DI ANTARA

**CIMB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT 13491-P).....PEMEGANG GADAIAN
DAN**

1. AZMAINI BIN ABD AZIZ (NO K/P 780610-11-5519)

2. MAS IDAYU BINTI MASIR (NO K/P 801212-10-5462).....PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah **Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan**, yang diperbuat dalam perkara di atas pada **26/02/2019** dan **21/10/2019** adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan**, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 13HB DISEMBER, 2019 BERSAMAAN HARI JUMAAT PADA JAM 10.00 PAGI

DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG

JALAN KOTA 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

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

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik	: GM 18422 (dahulunya dikenali sebagai HS (M) 37567)
No. Lot	: 68294
Mukim/Daerah/Negeri	: Kapar/Klang/Selangor Darul Ehsan
Tempat	: Batu 6, Jalan Sungai Binjai
Keluasan Tanah	: 171 meter persegi (1,840.64 square feet)
Cukai Tahunan	: RM50.00
Pegangan	: Selama-lamanya
Pemilik Berdaftar	: 1. AZMAINI BIN ABD AZIZ - 1/2 bahagian 2. MAS IDAYU BINTI MASIR - 1/2 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan
Syarat Nyata	: Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan	: Tidak dinyatakan
Kawasan Rizab	: "Tanah Simpanan Melayu" (sila sertakan Salinan Surat Beranak Pembeli/wakil Pembeli)
Bebanan	: Digadaikan kepada CIMB BANK BERHAD melalui No Perserahan 4364/2008, Jilid:-, Folio:- didaftarkan pada 30hb Mei 2008
Endorsemen	: Kaveat Persendirian dimasukkan oleh CIMB ISLAMIC BANK melalui No. Perserahan 2842/2017 didaftarkan pada 5 Jun 2017

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH : Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat yang beralamat pos **No. 53, Jalan Jambu Merah 3/KU10, Taman Meru Permai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB : Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM243,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Empat Puluh Tiga Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM 24,300.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Empat Ribu Dan Tiga Ratus Sahaja)** atas nama **CIMB BANK BERHAD** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **CIMB BANK BERHAD.**

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi **PEJABAT DAERAH TANAH KLANG** atau Peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN CHE MOKHTAR & LING** beralamat di Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur No. Tel: 03-22740413/No.Faks:03-22748191, No. Rujukan: **[CML-08A/CIMB1/MIM/38051/17(S)]**, atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut.

Sri & Co

No. 2D, Jalan Lumut Damai Complex,
50400 Kuala Lumpur

Tel:03-40427528/Fax:03-40416257/HP:012-3374424

Sritharan a/l Raju
Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE

[PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-54(46)]

IN THE MATTER OF SECTION 256 AND 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965;

BETWEEN

CIMB BANK BERHAD (Company No. 13491-P).....CHARGE

AND

1. AZMAINI BIN ABD AZIZ (NRIC NO. 780610-11-5519)

2. MAS IDAYU BINTI MASIR NRIC NO. 801212-10-5462).....CHARGORS

In pursuance to the Order of the Land Administrator Of Klang, Selangor Darul Ehsan, made herein on the above matter on the 26/02/2019 and 21/10/2019 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 13TH DECEMBER 2019, AT 10.00 A.M.

DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH / TANAH 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	: GM18422 (formerly known as HS (M) 37567)
Lot No	: 68294
Mukim/District/State	: Kapar/Klang/Selangor Darul Ehsan
Location	: 6 th Mile Jalan Sungai Binjai
Land Area	: 171 square metres (1,840.64 square feet)
Annual Rent	: RM50.00
Tenure	: Freehold
Registered Owner	: 1. AZMAINI BIN ABD AZIZ - 1/2 share 2. MAS IDAYU BINTI MASIR- 1/2 share
Category of Land Use	: Bangunan
Express Conditions	: Bangunan Kediaman
Restriction-In-Interest	: Not Stated
Reservation Area	: "Malay Reservation Land" (Please attach copy of birth certificate of buyer/buyer's representative)
Encumbrances	: Charged to CIMB BANK BERHAD (Company No: 13491-P) vide Presentation No 4364/2008 Volume:-, Follo:- registered on 30 th May 2008
Endorsement	: Private Caveat entered by CIMB ISLAMIC BANK vide Presentation No. 2842/2017 registered on 5 th June 2017

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:- The subject property is a single storey terrace house bearing postal address of **No. 53, Jalan Jambu Merah 3/KU10, Taman Meru Permai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:- The subject property will be sold 'as is where is' basis subject to a reserve price of **RM243,000.00. (Ringgit Malaysia : Two Hundred Forty Three Thousand)** 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 equivalent to **RM24,300.00 (Ringgit Malaysia : Twenty Four Thousand And Three Hundred Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **CIMB BANK BERHAD** before 9.30 am on the date of auction and balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within One Hundred Twenty (120) days from the date of sale to **CIMB BANK BERHAD**.

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH TANAH KLANG** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS CHE MOKHTAR & LING**, at 15th Floor, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur No. Tel: 03-22740413, No. Fax: 03-22748191, [Ref : CML-08A/CIMB1/MIM/38051/17(S)], or to the under mentioned auctioneer :

Sri & Co

No. 2D, Jalan Lumut Damai Complex,
50400 Kuala Lumpur

Tel:03-40427528/Fax:03-40416257/HP:012-3374424

Sritharan a/l Raju
Licensed Auctioneer

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 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 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 Deraf atas nama **CIMB BANK BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelonganan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** (Seksyen 263(e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perantikan 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 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 Lelong 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(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 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 ini 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 wang 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. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan bagi harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan dibawah Seksyen 257 dan Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut 267A KTN oleh pemegang Gadaian seperti berikut:-
 - i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (d) 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 Gadian mengikut susunan keutamaannya. 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 dari jualan ini dengan segera mengaku 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 tetakluk kepada semua isemen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud diatas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhannya 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 penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu di bayar 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.
 - 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 lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (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 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 bukit 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 Tanah Daerah/Tanah Klang** menerima bukit pembayaran **keseluruhan Pinjaman/gadaian** tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu memfailkan Borang 16O KTN (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran permbatalan sebanyak **RM3,000.00**. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari 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 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 **13HB DISEMBER 2019 (JUMAAT)** mengenai hartanah **GM 18422, Lot 68294, Mukim Kapar, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 53, Jalan Jambu Merah 3/KU10, Taman Meru Permai, 41050 Klang, 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, **CIMB BANK BERHAD** sebanyak **RM** _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **10 April 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN CHE MOKHTAR & LING** 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 CHE MOKHTAR & LING
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian**

NAMA :

NO. K/P :

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

**SRITHARAN A/L RAJU
SRI & CO
(Pelelong Berlesen)**