PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-130
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 265, KANUN TANAH NEGARA (1965)

ANTARA

CIMB BANK BERHAD (No. Syarikat: 13491-P) **PEMEGANG GADAIAN**

AND

SITI HAWA BINTI ABDULLAH (NO.K/P: 690615-10-5740) **PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Jualan oleh Pentadbir Daerah/Tanah Klang yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 21hb Oktober 2019, 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, 13HB DISEMBER, 2019 JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	PM 6973 (dahulu dikenali sebagai H.S.(M) 41669)
NO. LOT	:	Lot 121062 (dahulu dikenali sebagai PT 112728)
TEMPAT	:	Kampung Lombong
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	:	232 meter persegi (2,497 kaki persegi)
PEGANGAN	:	Pajakkan 99 tahun (Tarikh luput 12 Jun 2104)
CUKAI TANAH	:	RM 50.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	**SITI HAWA BINTI ABDULLAH - (1/1 BAHAGIAN)**
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	:	Digadaikan kepada CIMB Bank Berhad, melalui No. Perserahan 5239/2006 didaftarkan pada 10hb Ogos 2006.
KAWASAN RIZAB	:	Tanah Simpanan Melayu **(Pembida perlu membawa salinan surat beranak. Jika menggunakan wakil sila bawa salinan surat beranak pembida dan wakil pembida).**

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar satu tingkat yang beralamat **No. 23, Jalan Lombong Perak 29/3, Kampung Lombong, Seksyen 29, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual (dalam keadaan sedia ada) tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 310,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS SEPULUH RIBU) SAHAJA** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab **RM31,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA PULUH SATU RIBU)** dalam bentuk Bank Deraf atas nama of **CIMB BANK BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada of **CIMB BANK BERHAD** (tidak lewat dari tarikh 10hb April 2020). Tiada sebarang lanjutan dibenarkan.

Untuk butir-butir lanjut sila berhubung dengan **Pentadbir Daerah/Tanah Klang**, Selangor Tel: 03-3311963 atau:-

SURIA AUCTIONEERS
JAMES NATHAN SOOSAI
No. 2, Jalan 4/1C, Bandar Baru Selayang,
Fasa, 68100 Batu Caves,
Tel: 03-61787996 Hand Phone: 012-5941965
Ruj: JNS/1312/0028/2019/CIMB/STWD/PTK
E-mail: Jnsauction@gmail.com

TETUAN. SIDEK TEOH WONG & DENNIS
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA
Tingkat 32, Menara TH Perdana,
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur.
Tel: 03-26923000 Fax: 03-26903300
Ruj: JCS/CIMB/L3670JRL(F)HL/15/TNH

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-130
IN THE MATTER OF SECTION 265, NATIONAL LAND CODE (1965)

BETWEEN

CIMB BANK BERHAD (Company NO. 13491-P) **PLAINTIFF**

AND

SITI HAWA BINTI ABDULLAH (NRIC NO: 690615-10-5740) **DEFENDANT**

In pursuance of the Order for sale by the Pentadbir Daerah/Tanah Klang made herein in the above matter on the 21st October 2019, 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 13TH DAY OF DECEMBER, 2019 AT 10.00 A.M.
IN THE AUDITORIUM, LEVEL 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG,SELANGOR DARUL EHSAN.

PARTICULARS OF TITLES:-

TITLE NO	:	PM 6973 (formerly known as H.S.(M) 41669)
LOT NO	:	Lot 121062 (formerly known as PT 112728)
LOCALITY	:	Kampung Lombong
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
LAND AREA	:	232 sq. metres (2,497 sq. feet)
TENURE	:	99 years leasehold (expiring on 12 June 2104)
QUIT RENT	:	RM 50.00
LAND USE	:	Bangunan
REGISTERED PROPRIETOR	:	**SITI HAWA BINTI ABDULLAH - (1/1 SHARE)**
EXPRESS CONDITION	:	Bangunan Kediaman
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
ENCUMBRANCES	:	Charged to CIMB Bank Berhad, vide Presentation No: 5239/2006 registered on 10th August 2006.
MALAY RESERVED	:	Tanah Simpanan Melayu **(Bidder must bring a copy of the birth certificate. If using a representative please bring a copy of the bidder's birth certificate and bid representative).**

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official Title search on the Title at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the Auction Sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a single storey semi detached house, bearing postal address **No. 23, Jalan Lombong Perak 29/3, Kampung Lombong, Section 29, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:-

The property will be sold (as is where is basis) subject to a reserve price of **RM 310,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: THREE HUNDRED TEN 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 fixed reserve price **RM31,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: THIRTY ONE THOUSAND)** for the said property by Bank Draft only in favour of **CIMB BANK BERHAD** before **9.30 a.m.** on the day of Auction Sale and the balance of the purchase price shall be paid within **One Hundred and Twenty (120) days** from the date of the auction to **CIMB BANK BERHAD** (not later than 10th April 2020). There shall be no extension.

For further particulars please apply to **Pentadbir Daerah/Tanah Klang**, Selangor Tel: 03-3311963 or to:-

SURIA AUCTIONEERS
JAMES NATHAN SOOSAI
No. 2, Jalan 4/1C, Bandar Baru Selayang,
Phase 2B, 68100 Batu Caves,
Tel: 03-61787996 Hand Phone: 012-5941965
Ref: JNS/1312/0028/2019/CIMB/STWD/PTK
E-mail: Jnsauction@gmail.com

M/S. SIDEK TEOH WONG & DENNIS
ADVOCATES AND SOLICITORS
Level 32, Menara TH Perdana,
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur.
Tel: 03-26923000 Fax: 03-26903300
Ref: JCS/CIMB/L3670JRL(F)HL/15/TNH

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 keatas 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 Deraf Bank atas nama **CIMB BANK 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 perlantikan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** semasa mendaftar.

4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri. Bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu yang dibenarkan untuk menjadi penawar atau bertindak sebagai ejen atau wakil dan perlu sertakan salinan Surat beranak yang disahkan-enakmen Rizab Melayu (NMB bap 142). Manakala bagi Syarikat yang berminat membuat tawaran bagi tanah berstatus Tanah Rizab Melayu (TRM) dikehendaki menyertakan semasa penyerahan deposit dokumen-dokumen berikut (i) Memorandum dan Article of Association 'Borang 24' (ii) Borang 49 (iii) Risolusi Lembaga Pengarah (iv) Bukti Penyenaraian nama syarikat didalam jadual ketiga enakmen Tanah Simpanan Melayu.

5. Syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Articles of Association', Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputra)

6. Orang perseorangan dikehendaki mengemumakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.

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-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. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN)

12. 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 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 daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

13. 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

14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah 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 dibawah Seksyen (a) (b) dan;

ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).

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 pernyataan 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 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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi 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 pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawap terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan sahaja.

ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.

iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.

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

21. 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.

22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhkan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN dikemukakan Kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang selewat-selewatnya tujuh (7)hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum lelongan hendaklah **di TOLAK.** (Seksyen 264A KTN)

24. Di mana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN).

25. 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

Dalam Jualan Lelongan Awam pada hari **Jumaat, 13hb Disember 2019** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan :- No. Hakmilik:- **PM 6973 / LOT 121062 / LOKASI KAMPUNG LOMBONG/ MUKIM DAN DAERAH KLANG / NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN** Alamat Hartanah:- **No. 23, Jalan Lombong Perak 29/3, Kampung Lombong, Seksyen 29, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.** Kepada

NAMA: ______________________________

K/P: ______________________________

ALAMAT: ______________________________

____

____

Adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli dengan harga belian sebanyak **RM** ____________ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian of **CIMB BANK BERHAD** sebanyak **RM** ____________ sebagai deposit 10% dan bersetuju membayar baki harga belian 90% dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **10HB APRIL 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pemegang Gadaian mengaku telah menerima wang deposit dengan disaksikan oleh **PENTADBIR DAERAH / TANAH KLANG.**

HARGA BELIAN : RM ____________

DEPOSIT DIBAYAR : RM ____________

BAKI : RM ____________

____
PEMBELI / EJEN
Nama :
No. K/P :
Alamat :

____
TETUAN. SIDEK TEOH WONG & DENNIS
Peguambela dan Peguamcara

Nama : ____________

No. K/P: ____________

____
PENTADBIR DAERAH / TANAH KLANG

____
JAMES NATHAN SOOSAI
PELELONG BERLESEN
SURIA AUCTIONEERS

Bank Draf : No ____________

Jumlah : RM ____________

Tarikh : ____________

Bank: ____________

Cawangan: ____________