

PERISYTIHARAN JUALAN
DIPEJABAT DAERAH/TANAH KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-7 (22)
Di dalam Perkara Seksyen 263 dan 265(2), Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

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

DAN

MOHD NAZRI BIN MAT RAJI (NO. KP : 800114-14-5001)
& ZURIDAH BINTI TASRIFFIN (NO. KP : 800408-10-5056).....DEFENDAN

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat pada 26/09/2019 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh pekelong yang tersebut dibawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT BERSAMAAN 15HB. NOVEMBER, 2019 JAM 10:00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Nota: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian hakmilik serta carian rasmi di Pejabat Daerah /Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut dan meminta nasihat peguam sebelum Jualan Lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	HSM 20281
NO. LOT	:	PT 27961
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	MUKIM KLANG/KLANG/SELANGOR
PEGANGAN	:	99 TAHUN PAJAKAN DAN BERAKHIR PADA 28 OCT 2089
LUAS TANAH	:	100 METER PERSEGI (1,076 Kaki Persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM50
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	BANGUNAN
PEMILIK BERDAFTAR	:	MOHD NAZRI BIN MAT RAJI (NO. KP : 800114-14-5001), 1/2 BAHAGIAN ZURIDAH BINTI TASRIFFIN (NO. KP : 800408-10-5056), 1/2 BAHAGIAN
SYARAT-SYARAT NYATA	:	BANGUNAN KEDIAMAN
SEKATAN KEPENTINGAN	:	TANAH YANG DIBERI MILIK INI TIDAK BOLEH DI PINDAH MILIK, DIGADAI ATAU DIPAJAK MELAINKAN DENGAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI
BEBANAN	:	DI CAGARKAN KEPADA MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD MELALUI NOMBOR PERSERAHAN 1599/2011 DIDAFTARKAN PADA 28 FEB 2011
ENDORSEMENT	:	TIADA

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan satu unit rumah unit tengah rumah jenis dua (2) tingkat yang beralamat di NO 30, JALAN LUNAK 25/118, TAMAN SRI MUDA, SEKSYEN 25, 40400 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

HARGA RIZAB

Harta tersebut akan dijual berasaskan "keadaan sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM297,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS SEMBILAN PULUH TUJUH RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab bersamaan RM29,700.00 (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Sembilan Ribu dan Tujuh Ratus Sahaja) dalam bentuk Bank Draf di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD atas nama MOHD NAZRI BIN MAT RAJI** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan kepada **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** dan tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut.

Untuk keterangan lanjut sila berhubung kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang**, Selangor di 03-33711963 atau **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS** Peguamcara kepada Pemegang Gadaian di atas yang beralamat **D/A B-12-03, BLOCK B NORTHPOINT OFFICE, NO 1, MEDAN SYED PUTRA, MID VALLEY CITY, 59200 KUALA LUMPUR. (Ruj: NCKL/L/MSB-I/00507/2016/HOY)**, Tel: 03-2283 2982 Fax: 03-2284 2982 atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah

MOHD SHAH BIN DOLAH

Pelelong Awam Berlesen

No 20, Jalan AU2A/10, Taman Seri Keramat,

54200 Kuala Lumpur

HP: +6012-2410366

**PROCLAMATION OF SALE
AT THE LAND OFFICE OF KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-7 (22)
In the matter of Section 263 and 265(2), National Land Code, 1965**

BETWEEN

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

AND

MOHD NAZRI BIN MAT RAJI (NO. KP : 800114-14-5001)
& ZURIDAH BINTI TASRIFFIN (NO. KP : 800408-10-5056).....CHARGORS

In pursuance of the order of sale by Land Administrator of Klang, Selangor made herein the above matter dated 26/09/2019 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Klang, Selangor with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION**

**ON FRIDAY THE 15TH. NOVEMBER, 2019 AT 10:00 IN THE MORNING
IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR OF THE 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 to inspect the subject property and seek legal advice prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO	:	HSM 20281
LOT NO	:	PT 27961
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	MUKIM KLANG/KLANG/SELANGOR
TENURE	:	99 YEARS LEASEHOLD INTEREST EXPIRING ON 28 OCT 2089
LAND AREA	:	100 SQUARED METER (1,076 Squared Feets)
ANNUAL RENT	:	RM50
CATEGORY OF LAND USE	:	BUILDING
REGISTERED OWNER	:	MOHD NAZRI BIN MAT RAJI (NO. KP : 800114-14-5001), 1/2 PART ZURIDAH BINTI TASRIFFIN (NO. KP : 800408-10-5056), 1/2 PART
EXPRESS CONDITION	:	BANGUNGAN KEDIAMAN
RESTRICTION IN INTEREST	:	TANAH YANG DIBERI MILIK INI TIDAK BOLEH DI PINDAH MILIK, DIGADAI ATAU DIPAJAK MELAINKAN DENGAN KEBENARAN PIHAK BERKUASA NEGERI
ENCUMBRANCES	:	CHARGED TO MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD VIDE PRESENTATION NO 1599/2011 REGISTERED ON 28 FEB 2011
ENDORSEMENT	:	NIL

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY

The subject property is a Double Storey Intermediate lot bearing postal address **NO 30, JALAN LUNAK 25/118, TAMAN SRI MUDA, SEKSYEN 25, 40400 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM297,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED NINETY-SEVEN THOUSAND)** and subject to the conditions of Sales printed in the Proclamation of Sale. All the intending bidders are required to deposit **ten percent (10%)** of the fixed price **RM29,700.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWENTY NINE THOUSAND SEVEN HUNDRED)** by way one bank draft in favor of the **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD in the name of MOHD NAZRI BIN MAT RAJI** before 9.30 A.M on the day of public auction and the balance of the purchase to be paid within one hundred twenty (120) day from the date of the Sale to **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD**. There shall be no extension.

For further particulars, please apply to Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor di 03-33711963 or MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS at D/A B-12-03, BLOCK B NORTHPOINT OFFICE, NO 1, MEDAN SYED PUTRA, MID VALLEY CITY, 59200 KUALA LUMPUR.

(Ruj: NCKL/L/MBSB-I/00507/2016/HOY), Tel: 03-2283 2982 Fax: 03-2284 2982 solicitors for the charge or to the under mentioned auctioneer.

MOHD SHAH BIN DOLAH

Licensed Auctioneer

No 20, Jalan AU2A/10, Taman Seri Keramat,

54200 Kuala Lumpur

HP: +6012-2410366

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 mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, 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 **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 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 prinsipal nya 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 dan Borang 11 (bagi pemilikan bumiputra), 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 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) 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 kepada 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN)

- 14) 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 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) Hak penggadai: Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang di tuntutan sebelum lelongan awam di sempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. (Seksyen 266 (1) KTN)
- 16) Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
- 17) Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Daerah/ Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268(1) KTN).
- 18) Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu 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 belian. (Seksyen 268A(3)KTN).
- 19) 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 timbul untuk mengtakhirnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
- 20) Keseluruhan wang belian yang diperolehi 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 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 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 lebih hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) Seksyen 339, dibayar kepada penggadai.
- 21) **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang di tanggung oleh penawar sekiranya lelongan di tangguhkan atau dibatalkan (Seksyen 22 KTN).
- 22) **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana (Seksyen 22 KTN).
- 23) 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.

- 24) Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
- 25) 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 sebanyak **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 menfailkan borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan) 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 hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadaai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
- 26) Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi 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).
- 27) Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukkan 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 hari Jumaat 15hb November 2019 mengenai hartanah Hakmilik HSM 20281, PT 27961, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan. Di alamat, No 30, Jalan Lunak 25/118, Taman Sri Muda, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama :
No Kad Pengenalan :
Alamat :
Telefon No. :

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah RM..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak RM..... sebagai deposit 10% dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari iaitu sebelum atau pada **14hb March 2020** dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat jualan Lelong dan pihak **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, Peguamcara kepada Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM.....
DEPOSIT DIBAYAR (10%) : RM.....
BAKI : RM.....

.....
TANDATANGAN PEMBELI / EJEN KUASA

NAMA :
NO. K/P :
NO. Tel :

.....
TANDATANGAN PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG

.....
TANDATANGAN PEGUAM / PEMEGANG GADAIAN
TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS

.....
TANDATANGAN PELELONG BERLESEN
MOHD SHAH BIN DOLAH