

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[PTDK/T/PD/600-4/6/1/2018-142]
DALAM PERKARA SEKSYEN 260 HINGGA 269 KANUN TANAH NEGARA, 1965

DI ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD.....PEMEGANG GADAIAN
(No. Syarikat: 9417-K)

DAN

AGNES A/P ANTHONY THOMAS (NO.K/P: 650914-05-5150)PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di Borang 16H pada 7/6/2019, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 30HB OGOS, 2019 BERSAMAAN HARI JUMAAT BERMULA JAM 10.00 PAGI,
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

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

BUTIR-BUTIR HARTA

| | |
|--------------------------|---|
| NO. HAKMILIK | : GM 13851 |
| NO. LOT | : 22361 Seksyen 31 |
| TEMPAT / DAERAH & NEGERI | : Telok Pulai/Daerah Klang & Selangor |
| PEGANGAN | : Selama-lamanya |
| JENIS KEGUNAAN | : Bangunan |
| KELUASAN | : 158.2 meter persegi (1,703 kaki persegi) |
| PEMILIK BERDAFTAR | : AGNES A/P ANTHONY THOMAS (NO.K/P: 650914-05-5150) - 1/1 bahagian |
| SYARAT-SYARAT NYATA | : Bangunan Kediaman |
| SEKATAN KEPENTINGAN | : Tidak dinyatakan |
| BEBANAN | : Digadaikan kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD melalui No. Perserahan 6484/2006 yang didaftarkan pada 21/9/2006 |

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua (2) tingkat unit tengah yang beralamat di No.44, Lorong Pokok Sakat, Kawasan 6, Off Jalan Telok Gadong, 41100 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual berasaskan 'dalam keadaan seperti mana sedia ada' dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM425,250.00 (RINGGIT MALAYSIA: EMPAT RATUS DUA PULUH LIMA RIBU DAN DUA RATUS LIMA PULUH SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar-Penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM42,525.00 (RINGGIT MALAYSIA: EMPAT PULUH DUA RIBU LIMA RATUS DUA PULUH LIMA SAHAJA)** di atas nama **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** iaitu tidak lewat dari tarikh 27/12/2019.

UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila hubungi **PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG** atau Peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS** beralamat di B-12-3, Block B Northpoint Office, NO.1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur No. Tel : 03-2283 2982, No.Rujukan [NCKL/L/MBSB/01136/2016/HDY] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut iaitu **ENCIK ERMAN BIN TAIB, PERMATA AUCTION HOUSE SDN BHD (1326599-H)** beralamat di Lot 2B, Tingkat 2, Blok 2, Worldwide Business Park, Jalan Tinju 13/50, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. No.Tel : 012-3979904/012-2172004, No. Rujukan [PAH/LEL/PTK/MBSB/ET/019/2019].

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
[PTDK/T/PD/600-4/6/1/2018-142]
IN THE MATTER OF SECTION 260 TO 269 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHADCHARGOR
(Comp. No: 9417-K)

AND

AGNES A/P ANTHONY THOMAS (I/C NO: 650914-05-5150)CHARGE

In pursuant to the Order of the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan, made herein on the above matter vide **Borang 16H on 7/6/2019**, 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 30th DAY OF AUGUST, 2019 STARTING AT 10.00 A.M,
AT AUDITORIUM, 2nd FLOOR, KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Note : Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Petaling Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

| | |
|-------------------------|--|
| TITLE NO. | : GM 13851 |
| LOT NO. | : 22361 Seksyen 31 |
| PLACE/ DISTRICT & STATE | : Telok Pulai/District of Klang & Selangor |
| TENURE | : Grant in Perpetuity |
| CATEGORY OF LAND USE | : Building |
| AREA | : 158.2 sq. metres (1,703 sq.ft) |
| REGISTERED OWNER | : AGNES A/P ANTHONY THOMAS (I/C NO: 650914-05-5150) - 1/1 share |
| EXPRESS CONDITION | : "Bangunan Kediaman" |
| RESTRICTION-IN-INTEREST | : Not specified |
| ENCUMBRANCE | : Charged to MALAYSIA BUIDLING SOCIETY BERHAD vide presentation No. 6484/2006 registered on 21/9/2006 |

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY :-

The subject property is an intermediate unit of double (2) storey terrace house bearing postal address at **No.44, Lorong Pokok Sakat, Kawasan 6, Off Jalan Telok Gadong, 41100 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM425,250.00 (RINGGIT MALAYSIA: FOUR HUNDRED TWENTY FIVE THOUSAND AND TWO HUNDRED FIFTY ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending Bidders are required to deposit **ten per centum (10%)** of the reserve price equivalent to **RM42,525.00 (RINGGIT MALAYSIA: FORTY TWO THOUSAND FIVE HUNDRED AND TWENTY FIVE ONLY)** by **BANK DRAFT** in favour of the **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** before **9.30 a.m.** on the auction day and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **One Hundred And Twenty (120) Days** from the date of the sale to **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** and not later than **27/12/2019**.

FOR FURTHER PARTICULARS, please apply to **PEJABAT DAERAH & TANAH KLANG** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS** at B-12-3, Block B Northpoint Office, No.1, Medan Syed Putra, Mid Valley City, 59200 Kuala Lumpur, Tel.No : 03-2283 2982, Ref.No.[NCKL/L/MBSB/01136/2016/HDY] or to the auctioneer; **ENCIK ERMAN BIN TAIB, PERMATA AUCTION HOUSE SDN BHD (1326599-H)** at Lot 2B, 2nd Floor, Blok 2, Worldwide Business Park, Jalan Tinju 13/50, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Tel. No : 012-3979904/012-2172004, Ref. No.[PAH/LEL/PTK/MBSB/ET/019/2019].

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 Penggadaai. 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 Bank Draf 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, 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 "MyKad" 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 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 dibuatkan 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 rezab 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 dilucuthak dan dirampas 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(2)(g) KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah 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) di bawah 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 perenggan (c),(d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
15. 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)
16. 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)
17. 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(1) KTN)
18. 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)
19. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan sebagai 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 mengtaksrifnya 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 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 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

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 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 lebihan 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 ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan 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 surat Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen 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 **RM 3,000.00** (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 memfailkan 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 hendaklah dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) 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 digunakan. (Seksyen 301 KTN)
27. 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 30 haribulan Ogos 2019, (JUMAAT) mengenai hartanah No.Hakmilik GM 13851 Lot 22361 Seksyen 31, Mukim & Daerah Klang dan Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No.44, Lorong Pokok Sakat, Kawasan 6, Off Jalan Telok Gadong, 41100 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, **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari iaitu sebelum atau pada 27 Disember 2019 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS**, peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____
DEPOSIT DIBAYAR : RM _____
BAKI : RM _____

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah/ Tanah Klang

TETUAN NICKY CHEN & PARTNERS
Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian
NAMA : _____
No. K/P : _____

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

ERMAN BIN TAIB
(PELELONG BERLESEN)