

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-61 (35)

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

... Pemegang Gadaian

DAN

ASRI BIN ATAN (NO. K/P : 650311-04-5295)

... Penggadai

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 07/06/2019 adalah dengan ini diisyihar bahawa Pentadbir Daerah Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah.

**AKAN MENJUAL
SECARA LELONGAN AWAM**

**PADA HARI JUMAAT 30 OGOS 2019 BERMULA JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG, JALAN KOTA,
41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

NOTA : Bakal-bakal pembeli dinasihatkan supaya membuat carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Klang dan memeriksa sendiri hartaanah tersebut sebelum lelongan awam dijalankan

BUTIR-BUTIR HARTANAH

| | |
|-------------------------|---|
| NO. HAKMILIK/NO.LOT | : GM 9823, LOT 68492 |
| BANDAR / MUKIM / NEGERI | : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan |
| TEMPAT | : Kampong Delek |
| KELUASAN TANAH | : 152.00 meter persegi |
| PEGANGAN | : Selama-lamanya |
| CUKAI TANAH | : RM 50.00 setahun |
| KATEGORI KEGUNAAN TANAH | : Bangunan |
| SYARAT NYATA | : Bangunan kediaman |
| SEKATAN KEPETINGAN | : - Tiada - |
| PEMILIK BERDAFTAR | : Asri Bin Atan – 1/1 bahagian |
| BEBANAN | : Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad melalui Perserahan No. 6130/2006 didaftarkan pada 12/09/2006 |
| KAWASAN RIZAB | : Tanah Simpanan Melayu (Sila kemukakan salinan Surat Beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartaanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu) |

LOKASI & PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah merupakan sebuah rumah teres satu tingkat lot tengah yang beralamat di No. 46A, Jalan Lurah Said 1, Taman Dahlia, Kampung Delek Kanan, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB Hartanah tersebut akan dijual “dalam keadaan seperti mana sedia ada” tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 261,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Enam Puluh Satu Ribu Ringgit Sahaja)** dan tertakluk Kepada syarat-syarat jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab iaitu sebanyak **RM 26,100.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Enam Ribu Satu Ratus Sahaja)** dalam bentuk bank draf di atas nama **Malaysia Building Society Berhad** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **Malaysia Building Society Berhad**

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pejabat Daerah / Tanah Klang atau Tetuan Zulpadli & Edham, yang beralamat di No. 24, Jalan Perumahan Gurney, 54000 Kuala Lumpur. Tel : +603 – 2694 6979 atau Pelelong Berlesen yang dilantik seperti di bawah:

ABDUL AZIZ BIN HITAM

(Pelelong Berlesen)
EZ & Man Enterprise
No.12, Jalan 8, Taman Sri Jambu
43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan
Tel : +6019 – 384 4035
Fax : +603 - 8737 4975
Ruj : EZM/242/19/PDTK/MBSB

PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG

Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel : +603 – 3371 0300

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i. Lelongan Awam ke atas harta tanah 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 diisyiharkan 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 harta tanah 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 ke atas nama **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir 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 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 Enakman 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 harta tanah 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 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d)KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisyiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika dapati mana-mana penawar yang 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 harta tanah 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 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, harta tanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang terunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan harta tanah 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 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 263 KTN, 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) 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 disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatas 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 daripda 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 penyerahan 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 wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Keseluruhan wang belian yang diperoleh 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 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 penyengaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya harta tanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawahgadaian 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 peruntuhan 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 harta tanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik harta tanah 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 beserta 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 terbatas di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM 3,000.00. 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.
26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajakan, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301KTN).
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.

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEES

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-61 (35)

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

BETWEEN

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

... Chargee

AND

ASRI BIN ATAN (I/C NO. : 650311-04-5295)

... Chargor

In pursuance of the Order of Sale made by the Land Administrator of Klang made herein on the above matter dated 07/06/2019 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Klang with assistance of the Licensed Auctioneer :

WILL SELL BY :

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY 30th AUGUST 2019 AT 10.00 A.M

**AT THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR, OF THE LAND OFFICE OF 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 subject property to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

| | |
|-------------------------|--|
| TITLE NO/LOT NO | : GM 9823, LOT 68492 |
| MUKIM/DISTRICT/STATE | : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan |
| LOCALITY | : Kampong Kampong Delek |
| LAND AREA | : 152.00 square meter |
| TENURE | : Freehold |
| QUIT RENT | : RM 50.00 per annum |
| CATEGORY OF LAND USE | : Bangunan |
| EXPRESS CONDITION | : Bangunan Kediaman |
| RESTRICTION IN INTEREST | : - Nil - |
| REGISTERED PROPRIETOR | : Asri Bin Atan – 1/1 share |
| ENCUMBRANCES | : Charged to Malaysia Building Society Berhad vide Presentation No. 6130/2006 registered on 12/09/2006 |
| RESERVE AREA | : Tanah Simpanan Melayu (Please provide a copy of the buyer's Birth Certificate and representative of the buyer if Malay Reservation Land) |

LOCATION & DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a intermediate unit single storey terrace house and bearing the postal address at **No. 46A, Jalan Lurah Said 1, Taman Dahlia, Kampung Delek Kanan, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE

The subject of property will be sold "as is where is basis" to a reserved price of **RM 261,000.00 (Ringgit Malaysia : Two Hundred Sixty One Thousand Ringgit Only)** and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale.

All intending bidders are required to deposit 10% of the reserved price equivalent **RM 26,100.00 (Ringgit Malaysia : Twenty-Six Thousand One Hundred Only)** by Bank Draft only to favour of **Malaysia Building Society Berhad** before 9.30 a.m on the date of and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of sale to the **Malaysia Building Society Berhad**.

For further particulars, please apply to the **Pejabat Daerah / Tanah** of Klang or Solicitors for the Chargee **Messrs Zulpadli & Edham** Solicitors for the Chargee herein at No. 24, Jalan Perumahan Gurney, 54000 Kuala Lumpur. Tel : +603 - 2694 6979 or under mentioned Auctioneer.

ABDUL AZIZ BIN HITAM

(Licensed Auctioneer)

EZ & Man Enterprise

No.12, Jalan 8, Taman Seri Jambu
43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan

Tel : +6019 – 343 4035

Fax : +603 - 8737 4975

Ref : EZM/242/19/PDTK/MBSB

PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG

Jalan Kota, 41902 Klang

Selangor Darul Ehsan

Tel : +603 - 3371 0300