

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK/T/PPD/600-4/6/1/2019-7Bii.(2)

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. MOHD NAZRI BIN MAT RAJI (NO K/P: 800114-14-5001)

2. ZURIDAH BINTI TASRIFFIN (NO K/P: 800408-10-5056)

PENGGADAI-PENGGADAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang yang diperbuat dalam perkara diatas, notis arahan jualan semula bertarikh 07hb Jun 2019, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA JUMAAT, 30HB OGOS 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 : HS(M) 20281
NO. LOT : PT 27961
MUKIM/DAERAH/NEGERI : KLANG/KLANG/SELANGOR DARUL EHSAN
PEGANGAN : Pajak 99 tahun tamat pada 28.10.2089 (tempoh tamat 72 tahun)
LUAS TANAH : 100 meter persegi[1,076 kaki persegi]
CUKAI TAHUNAN : -
KEGUNAAN TANAH : Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR : 1. MOHD NAZRI BIN MAT RAJI - 1/2 bahagian
2. ZURIDAH BINTI TASRIFFIN - 1/2 bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
BEBANAN : Digadaikan kepada Malaysia Building Society Berhad bertarikh 28.02.2011
NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Klang sebelum lelong di buat

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut ialah sebuah rumah teres dua tingkat kos rendah unit tengah yang beralamat di No. 30, Jalan Lunak 25/118, Taman Sri Muda, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. Hartanah tersebut adalah sebuah kediaman yang dikenali sebagai TAMAN SRI MUDA, laluan sebelah utara Shah Alam Expressway (KESAS)

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM330,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS TIGA PULUH RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak RM33,000.00 iaitu sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab dalam bentuk BANK DERAF di atas nama MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD kepada Pentadbir Tanah Klang sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar sepenuhnya oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD.

Untuk butiran selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Daerah Klang atau Tetuan Nicky Chen & Partners, Peguambela dan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di B-12-03, Block B, Northpoint Office, Mid Valley City, No. 1, Medan Syed Putra, 59200 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Tel. No : 03-2283 2982 Fax No : 03-2284 2982 [No. Ruj.: NCKL/L/MBSB-1/00507/2016/HDY] atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah.

TASIK AUCTIONEER

R1-307, Apt Sri Pelangi,
Jalan Bumi U5/137,
40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan
Email : tasikauctioneers@gmail.com
Ruj : TA/HCSA/16-Ain

ISMAIL BIN MOHD AZLAN

[Pelelong Berlesen]
Tel : 03-7842 5292
Fax : 03-7842 5292
Mobile : 014-3012272

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 Peggadai. 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 bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10% akan dilucuthak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua Penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit serta 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 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.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan 'Memorandum & Articles of Association', Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah.
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 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 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 Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN)
10. **Pentadbir 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 kedalam akaun Peggadai 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(2)(g) KTN)

23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam, maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang selewat-lewatnya Tujuh (7) Had 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 memfailkan 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
24. Dimana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi 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 gunapakai. (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.

**PENTADBIR TANAH
KLANG**

MEMORANDUM

Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **Jumaat, 30hb Ogos 2019**, mengenai tanah yang butir-butirnya seperti tersebut :

| | | |
|---------------------|---|---------------------------------------|
| NO. HAKMILIK | : | HS(M) 20281 |
| NO. LOT | : | PT 27961 |
| MUKIM/DAERAH/NEGERI | : | Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan |
| KELUASAN TANAH | : | 100 meter persegi[1,076 kaki persegi] |

maka adalah dengan ini diisytiharkan bahawa:-

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah RM _____

_____(RM _____) dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **MALAYSIA BUILDING SOCIETY BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut dengan disaksikan oleh Pentadbir Tanah Klang.

PEMBELI/EJEN BERKUASA

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

**PENTADBIR TANAH KLANG
BERLESEN**

PEGUAM/PEMEGANG GADAIAN

PELELONG AWAM

MESSRS NICKY CHEN & PARTNERS

ISMAIL BIN MOHD AZLAN