

PERISYTIHARAN JUALAN

DI PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-231

DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 265(2), KANUN TANAH NEGARA, 1965

ANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (NO.SYARIKAT: 671380-H).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD AZRANUDDIN BIN MOHD SANI (NO.K/P:781020-08-5879).....PENGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Klang, Selangor yang diperbuat dalam perkara di atas pada 27hb Jun 2019 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA HARI JUMAAT, 30HB OGOS 2019 JAM 10:30 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.**

Nota: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian Hak Milik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum tarikh lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

Pemilik Berdaftar	:	MOHD AZRANUDDIN BIN MOHD SANI
Jenis Hartanah	:	Rumah Teres (2) tingkat
No. Hakmilik	:	HSM 49295
No. Lot	:	PT 134134
Mukim & Daerah / Negeri	:	Klang /Klang/ Selangor Darul Ehsan
Tempat	:	Sungai Kandis
Keluasan Tanah	:	139 meter persegi
Pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Tanah	:	RM 50.00
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat Nyata	:	Bangunan kediaman
Sekatan Kepentingan	:	Tiada
Bebanan	:	Di gadaikan kepada CIMB ISLAMIC BANK BERHAD melalui No. Peralihan: 816/2015 didaftarkan pada 29hb Januari 2015

LOKASI DAN PERIHAL TANAH: Hartanah tersebut ialah sebuah rumah teres (2) tingkat di perengalan tanah berhadapan pus seperti No. 26, Jalan Panglima Awang 35/126C, Alam Impian, 40470 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. Hartanah tersebut terletak didalam kawasan perumahan persendirian Alam Impian disebelah kiri Lebuhraya Kemuning - Shah Alam dari arah Kota Kemuning menuju ke Shah Alam. Terletak lebih kurang (33) kilometer ke barat daya dari Bandaraya Kuala Lumpur.

HARGA RIZAB DAN DEPOSIT: Hartanah ini akan di jual dalam "keadaan sedia ada" tertakluk pada satu harga rizab sebanyak **RM 631,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM RATUS TIGA PULUH SATU RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)** dan syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah di kehendaki menandatangani (10%) daripada harga rizab iaitu **RM 63,180.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM PULUH TIGA RIBU SATU RATUS LAPAN PULUH SAHAJA)** dalam bentuk DRAF BANK diatas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh (120) Seratus Dua Puluh Hari dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 28hb Disember 2019 kepada **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

Untuk butir-butir lanjut sila hubungi Tetuan Tan Norizan & Associates, Peguambela & Peguamcara, di Unit A-902, Penthouse Office Suites, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17 Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya Selangor Darul Ehsan. Tel.: 03-7610 0170 [Ruj: CIMB.17A.451.03.026 (KL)(I)] atau pelelong di bawah:-

ANGLE STRATEGY SDN BHD

Ramli Bin Rejab
Pelelong Berlesen

A-10-7 Prima Tiara 2

Jalan 6/38A, Taman Sri Sinar Segambut

51200 KUALA LUMPUR

Tel: 03-2733 3952/012 305 9469/011-3908 0886

No. Ruj: ASSB/PDTKLG/0127/19/CIMB/tnalrr

E-mail: anglestrategy@gmail.com

PROCLAMATION OF SALE

AT THE LAND OFFICE IN KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN
ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2017-231

IN THE MATTER OF SECTION 265(2), OF THE NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO: 671380-H).....CHARGE

AND

MOHD AZRANUDDIN BIN MOHD SANI (NRIC NO. 781020-08-5879).....CHARGOR

In pursuance to the Order of the Land Administrator of Klang, Selangor Darul Ehsan made herein on the 27th June 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 30TH AUGUST 2019 AT 10.30 A.M.
AT THE AUDITORIUM, LEVEL 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Note: Prior to the auction sale, all intending bidders are advised to conduct an official title search on the Master title at the relevant authority before the auction date.

PROPERTY DETAILS:

Registered Owner	:	NOHD AZRANUDDIN BIN MOHD SANI
Property Type	:	A double storey terrace house
Title No.	:	HSM 49295
Lot No.	:	PT 134134
Mukim & District / State	:	Klang/ Klang/Selangor Darul Ehsan
Locality	:	Sungai Kandis
Land Area	:	139 square metres
Tenure	:	Freehold
Quit rent	:	RM 50.00
Category of Land Use	:	Building
Express Conditions	:	Residential Building
Restriction In Interest	:	Nil
Encumbrances	:	Charged to CIMB ISLAMIC BANK BERHAD melalui No. Perserahan: 816/2015 didaftarkan pada 29hb Januari 2015

LOCATION AND DESCRIPTION: The subject property is a double storey terrace house intermediate unit bearing a postal address of No. 20, Jalan Panglima Awang 35/126C, Alam Impian, 40470 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan. The subject property is located within a private housing scheme known as Alam Impian on the left side of Lebuhraya Kemuning - Shah Alam coming from Kota Kemuning towards Shah Alam. It is about (33) kilometres southwest of Kuala Lumpur City centre.

RESERVE PRICE: The property will be sold "as is where is basis" subject to a reserve price of RM 631,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: SIX HUNDRED AND THIRTY ONE THOUSAND EIGHT HUNDRED ONLY) and subject to Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to place a deposit of (10%) of the reserve price equivalent to RM 63,180.00 (RINGGIT MALAYSIA: SIXTY THREE THOUSAND ONE HUNDRED AND EIGHTY ONLY) in favour of CIMB ISLAMIC BANK BERHAD by BANK DRAFT before 9.30 a.m. on the day of the public auction and the balance of the purchase price be paid by the purchaser within (120) One Hundred and Twenty days from the date of the sale not later than 28th December 2019 to CIMB ISLAMIC BANK BERHAD

For further information, please call Messrs Tan Norizan & Associates, Advocates & Solicitors, at Unit A-902, Penthouse Office Suites, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17 Jalan SS7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya Selangor Darul Ehsan. Tel.: 03-7610 0170 [Ref.: CIMB1.17A.451.03.026 (KL)(I)] or the under mentioned auctioneer:-

ANGLE STRATEGY SDN BHD

Ramli Bin Rejab
Licensed Auctioneer

A-10-7 Prima Tiara 2

Jalan 6/38A, Taman Sri Sinar Segambut
51200 KUALA LUMPUR

Tel: 03-2733 3952/012 305 9469/011-3908 0886

No. Ruj: ASSB/PDTKLG/0127/19/CIMB/tna/rr

E-mail: anglestrategy@gmail.com

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 ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufils tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufils, 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 telah ditetapkan dalam bentuk **DRAF BANK** atas nama **CIMB ISLAMIC 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 perantikan 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 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 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 Simpanan Tanah 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(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 didengar. (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, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucutkan 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(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 dilucutkan 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 dibawah 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 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).
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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Keseluruhan wang belian yang diperolehi dalam lelongan awam tersebut hendaklah dipertutarkan 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 pelaksanaan perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan.
 - iv. Dalam satu kes satu gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau satu jumlah wang yang berkala yang lain selaras dengan mana-mana peruntukan 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 telongan 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 suratan 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** beserta dengan bayaran sebanyak 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 KTN tanpa perlu memfailkan Borang 16 O (Permohonan untuk Penangguhan@ Pembatalan perintah jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM 3,000.00. Borang 16 O 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 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 tidak digunapakai. (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 **30HB OGOS 2019** mengenai hartanah **NO. HAKMILIK: HSM 49295, NO. LOT: PT 134134, MUKIM KLANG DAN DAERAH KLANG, NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN** yang beralamat di **NO. 20, JALAN PANGLIMA AWANG 35/126C, ALAM IMPIAN, 40470 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

NAMA : _____
NO. K/P : _____
ALAMAT : _____
: _____
: _____
: _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan harga sejumlah **RM** _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak **RM** _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120) hari** iaitu sebelum atau pada **28HB DISEMBER 2019** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES.,** Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN	RM:	_____
DEPOSIT	RM:	_____
BAKI	RM:	=====

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA :
NO. K/P :
NO. TEL :

**PEGUAM /
PEMEGANG GADAIAN**

**PENTADBIR TANAH
DAERAH KLANG**

**PELELONG
BERLESEN**