PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTDK/T/PD/600-4/6/1/2017- 182(53)
Dalam Akta Seksyen 265 (2), Akta Kanun Tanah Negara, 1965
Antara

CIMB BANK BERHAD ....**PEMEGANG GADAIAN**

Dan

SARINA BINTI MOHD IJAB

....**PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Tadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara tersebut diatas pada 07/06/2019 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 10.00 PAGI,
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT TANAH/DAERAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Harta yang diterangkan di bawah ini.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik / Lot	:	PM 6768, Lot No. 77637, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan.
Tempat	:	Telok Gadong, Klang
Taraf Pegangan	:	Pajakan 99 Tahun sehingga 16/1/2100
No. Syit Piawai	:	99-C
Keluasan tanah	:	143 meter persegi
Cukai Tahunan	:	RM50.00
Kategori Gunatanah	:	"Bangunan"
Syarat Nyata	:	"Bangunan Kediaman"
Sekatan Kepentingan	:	"Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri".
Pemilik Berdaftar	:	SARINA BINTI MOHD IJAB : 1/1 BAHAGIAN
Tanggungan/Endosmen	:	Digadaikan kepada SOUTHEAST ASIA SPECIAL ASSET MANAGEMENT BERHAD Pers. No. 3829/2017 didaftarkan pada 16/05/2017.

Catatan : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian dan semakan rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Alamat Hartanah	:	**No.9, Jalan Sungai Sama Gagah 20, Taman Telok Gedung Indah, 42000 Pelabuhan Klang**
Jenis Hartanah	:	**Rumah teres dua (2) tingkat unit tengah dengan sambungan dan renovasi**.

HARGA RIZAB

Hartanah ini akan dijual tertakluk kepada satu Harga Rizab sebanyak **RM372,600.00 (RM: Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Enam Ratus Sahaja)** dan kepada syarat-syarat Jualan sepertimana tercetak di dalam Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah di kehendaki mendepositkan kepada **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** sejumlah bersamaan 10% daripada harga rizab [iaitu **RM37,260.00**] dalam bentuk **BANK DERAF** di atas nama **CIMB BANK BERHAD**, sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **CIMB BANK BERHAD.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian, Tetuan ZARINA LOH & WONG (Peguamcara & Peguambela) di Penthouse, B-3A-10, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 KUALA LUMPUR. [Ruj : 20948/13/CIMB/HL], No. Tel : +603-2710-8283 / No. Faks : +603-2710-8281 / Email : ang.xiaohui@zlw.com.my atau Pelelong :

PENTADBIR TANAH DAERAH KLANG
Pejabat Tanah & Daerah Klang
Jalan Kota
41902 KLANG
Tel : +603-3371-1963 (Unit Lelong-Pn Rosiah)
Faks : +603-3372-4426

Wan Darulani bin Wan Abd Ghani
DQ AUCTION CITY SERVICES
No. 30, Lorong Mewah 13, Bandar Tun Razak, Cheras,
56000 Kuala Lumpur
H/P 1 : +6017-2323-994
H/P 2 : +6010-5252-994
E-mail : lelongawam@gmail.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

LAMPIRAN 2

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.
   i. 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).
   ii. 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 dilucuthak 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 Deraf Bank atas nama **CIMB BANK BERHAD** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan**. (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, Selangor Darul Ehsan** 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 of Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan Bumiputera).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan "MyKad" asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada Harga Rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** seperti dalam perintah Jualan lelongan Awam Borang 16H, Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(20(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 Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** 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, Selangor Darul Ehsan** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula (Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** berhak manarik 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 Lelong 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 daripada hutang 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 dibawah Perintah Untuk Jualan di bawah 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 dibawah Seksyen (a) dan (b) dan;
   ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun Penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).
15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).