

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN [PTKS.1C/3/2023(17)]
DALAM PERKARA SEKSYEN 257 & 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (200701029411 / 787435-M)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD NOR SOLEHUDIN BIN MUHAMAD (NO. K/P: 800704-11-5697)

PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kuala Selangor yang diperbuat pada 13hb September 2023, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuala Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 26HB OKTOBER 2023, JAM 10.00 PAGI,
DI DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG
PEJABAT DAERAH / TANAH KUALA SELANGOR, JALAN SEMARAK,
45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi Hakmilik di pejabat tanah yang berkenaan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat Hartanah tersebut sebelum lelongan awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : HS(M) 3657, PT 4361
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Api--Api / Kuala Selangor / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN : Selama-lamanya
KELUASAN TANAH : 120.8 meter persegi (1,300 kaki persegi)
PEMILIK BERDAFTAR : Mohd Nor Solehudin bin Muhamad (1/1 Bahagian)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
BEBANAN : Digadaikan kepada Maybank Islamic Berhad melalui perserahan No.1859/2012 bertarih 23hb Julai 2012
ENDORSEMEN : TIADA

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH:- Hartanah tersebut adalah sebuah Rumah Teres Setingkat -Lot Tengah yang beralamat di NO. 7, JALAN BELIBIS 5/1, TAMAN BELIBIS, 45700 BUKIT ROTAN, SELANGOR DARUL EHSAN

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertiimana sediada" secara lelongan awam tertakluk kepada harga rizab sebanyak RM240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA) dan 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 di atas nama MAYBANK ISLAMIC BERHAD, sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan dimulakan dan baki wang harga belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Tetuan Yong Dan Rakan-Rakan, bagi pihak MAYBANK ISLAMIC BERHAD.

UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung dengan Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor atau TETUAN YONG DAN RAKAN-RAKAN Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No.12-1, Tingkat, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, Selangor Darul Ehsan. TEL: 03-3342 7207 /Fax: 03-3341 4202 (Ruj: MBB(RRC) MNS/32975/2021/G(2) atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah ini.

IDAMAN AUCTIONEERS (001582191-D)
Suite 502, Tingkat 5, Bangunan Loke Yew,
No. 4, Jalan Mahkamah Persekutuan,
50050 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2692 6189/Faks No: 03-2698 3413

RAMAKRISHNAN SINNIAH
Pelelong Berlesen
012-3722691 (H/P)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF THE CHARGEЕ [PTKS. 1C/3/2023(17)]
IN THE MATTER OF SECTION 257 & 263 NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (200701029411 / 787435-M)
AND

CHARGEЕ

MOHD NOR SOLEHUDIN BIN MUHAMAD (NRIC NO: 800704-11-5697)

CHARGOR

In pursuance of an Order of the Kuala Selangor's Land Administrator, made herein on 13th September 2023, it is hereby proclaimed that the said Land Administrator with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, 26th OCTOBER, AT 10.00 A.M.
AT DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG
PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA SELANGOR, JALAN SEMARAK,
45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: All prospective bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Land Office and to inspect all liability, burden and accurately identify the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO	: HS(M) 3657, PT 4361
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Api-Api / Kuala Selangor / Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
LAND AREA	: 120.8 square meters (1,300 square feet)
REGISTERED PROPRIETOR	: Mohd Nor Solehudin bin Muhamad (1/1 share)
CATEGORY OF LAND	: Bangunan
EXPRESS CONDITION	: Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	: NIL
ENCUMBRANCE	: Charged to Maybank Islamic Berhad, vide presentation 1859/2012 dated 23 rd July 2012.
ENDORSEMENT	: NIL

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:- The subject property is a single storey intermediate Lot Terrace house bearing postal address NO. 7, JALAN BELIBIS 5/1, TAMAN BEILBIS, 45700 BUKIT ROTAN, SELANGOR DARUL EHSAN.

RESERVE PRICE: The property will be sold on "as is where is" basis by way of public auction subject to a reserve price of RM 240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TWO HUNDRED FORTY THOUSAND ONLY) and subject to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All prospective bidders are required to deposit 10% of the reserve price by bank draft in favour of ~~MAYBANK ISLAMIC BERHAD~~ before 9.30 am the day of auction sale and the balance of the purchase price to be settled within One hundred and twenty (120) days from the date of the sale to Messrs Yong Dan Rakan-Rakan, solicitors for MAYBANK ISLAMIC BERHAD,

FURTHER PARTICULARS, please apply to Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor or MESSRS YONG DAN RAKAN-RAKAN, here in at 12-1, 1st Floor, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, Selangor Darul Ehsan. TEL: 03-3342 7207 / Fax: 03-3341 4202 (Ruj: MBB(RRC) MNS/32975/2021/G(2) or the under mentioned Auctioneer.

IDAMAN AUCTIONEERS (001582191-D)
Suite 502, 5th Floor, Loke Yew Building,
No. 4, Jalan Mahkamah Persekutuan,
50050 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2692 6189/Faks No: 03-2698 3413

RAMAKRISHNAN SINNIHAH
LICENSED AUCTIONEER
012-3722691 (H/P)

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 Malaysia 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 433 B (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 Draf Bank atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** semasa mendaftar.(Seksyen 263(2)(e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** 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 dan Borang 11 (Bagi pemilik bumiputera).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** 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 Kuala Selangor** 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 Kuala Selangor** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini akan dilelong semula.(Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** 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, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak 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 iaitu, tidak lewat / sebelum dari **23 Februari 2024** kepada Pemegang Gadaian dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan dilupuskan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut;
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah seksyen 268(1) perenggan (a) dan (b) 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 Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).
15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor dan Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
16. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima.(Seksyen 268(3) KTN).
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian.(Seksyen 268(3) KTN).
18. 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 ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Wang belian yang diperoleh dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut : (Seksyen 268 KTN);
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, dan segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan Pelaksanaan Perintah Jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah keseluruhan yang terhutang di bawah gadaian pada tarikh jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.

20. **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
21. 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.
22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 160 KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Selangor** **selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 160 KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
24. 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 memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (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.

MEMORANDUM

Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 26HB OKTOBER 2023 (KHAMIS) mengenai hartanah HS(M) 3657, PT 4361, Mukim Api-Api, Daerah Kuala Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan, yang beralamat di NO. 7, JALAN BELIBIS 5/1, TAMAN BELIBIS, 45700 BUKIT ROTAN, 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, MAYBANK ISLAMIC BERHAD sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua Puluh (120)** hari iaitu sebelum atau pada 26hb Februari 2024 dari tarikh jualan dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pihak **TETUAN YONG DAN RAKAN-RAKAN** peguamcara bagi Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM.....

DEPOSIT : RM.....

BAKI : RM.....

.....
TANDATANGAN PEMBELI/ WAKIL BERKUASA

.....
TANDATANGAN PELELONG BERLESEN
RAMAKRISHNAN A/L SINNIAH

...../
TANDATANGAN PENTADBIR DAERAH/TANAH
KUALA SELANGOR

.....
TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN YONG DAN RAKAN-RAKAN