

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

**PDS(T)700-3/3/1-2/D/53-19(20)**

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

**BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD.....PIHAK PEMEGANG GADAIAN**

**DAN**

**MOHD NAZRI BIN MOHD YUSOF (NO. K/P 730630-11-5027).....PIHAK PENGGADAI**

Menurut Perintah Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah, Sepang Selangor Darul Ehsan yang di perbuat pada 14hb Julai 2020 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Sepang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah:-

## **AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM**

**PADA 22HB. APRIL 2021 BERSAMAAN HARI KHAMIS (JAM 10.00 PAGI)  
DI BILIK LELONG, PEJABAT DAERAH/TANAH, SEPANG, BANGUNAN TUN AZIZ  
BANDAR BARU SALAK TINGGI, 43900 SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

**Nota:** Bakal bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### **BUTIR BUTIR HAKMILIK**

NO HAKMILIK : HSM 22467  
NO LOT : PT 50313  
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Dengkil/Sepang/Selangor Darul Ehsan  
PEGANGAN : Selama-lamanya  
LUAS TANAH : 139 meter persegi  
CUKAI TAHUNAN : RM49 setahun  
KEGUNAAN TANAH : Bangunan  
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD NAZRI BIN MOHD YUSOF (NO. K/P 730630-11-5027) (1/1 BAHAGIAN)  
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman  
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada  
KAWASAN RIZAB : **TANAH SIMPANAN MELAYU**  
ENDOSEMEN : Digadaikan oleh MOHD NAZRI BIN MOHD YUSOF (No. K.P: 730630-11-5027) kepada BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD melalui No. Perserahan 4072/2014 bertarikh pada 10hb. Disember, 2014.

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTA:**

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres tiga-tingkat unit pertengahan yang beralamat di **NO. 11, Jalan DM 2, Taman Desa Mas, Seksyen 1, Sungai Merab, 43000 Kajang, Selangor Darul Eshan.**

### **HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RINGGIT MALAYSIA: TUJUH RATUS ENAM PULUH LIMA RIBU SAHAJA (RM765,000.00)** dan kepada syarat syarat jualan yang dicetak diPerisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki membayar deposit sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebelum 9.30 pagi lelong dimulakan dan baki harga belian hendaklah dibayar sepenuhnya dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD.**

Untuk butir butir lanjut sila berhubung dengan **TETUAN SHUKOR BALJIT & PATNERS** Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian diatas yang beralamat NO. 14, Tingkat 2, Wisma Shukor Baljit, Jalan 13/48A, Sentul Raya Boulevard, Off Jalan Sentul, 51000 Kuala Lumpur. Tel: 03-40456366 (RUJ: LIT/BR/40435/18/JT) atau Pelelong yang tersebut dibawah.

### **SYARIKAT DAYA MAJU**

NO. 8B, Jalan Manau, Off Jalan Kampung Attap,  
50460 KUALA LUMPUR  
TEL: 03-2260 2223 / H/P: 012-3311134  
E-mail: [moganmmuniandy@yahoo.com](mailto:moganmmuniandy@yahoo.com)

**MOGAN**  
(PELELONG BERLESEN)

# **SYARAT-SYARAT JUALAN**

1. 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 Penggada. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 263(3) KTN.
  - ii) 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).
  - iii) Seseorang yang telah diistiharkan 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 ditetapkan dalam bentuk Bank Derah Bank atas nama BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD sebelum Jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada Pentadbir Daerah/ Tanah Sepang semasa mendaftar.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada Pentadbir Daerah/ Tanah Sepang semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya nya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam, hendaklah disedkakan atas namanya sendiri, dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai wakil/ejen.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan " Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam dalam Enakmen Tanah Simpan Melayu (NMB Bab 142)
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan " My Kad" asal dan salinan, (sertakan 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 Daerah/ Tanah Sepang seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d) KTN).
8. Terkalkuk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diistiharkan 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 Sepang pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka Pentadbir Daerah/ Tanah Sepang akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4)KTN).
10. Pentadbir Daerah/ Tanah Sepang 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 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadal dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan awam dibawah 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 sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian itu 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).
14. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan dibawah Seksyen 257 atau 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 dala perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (10 Seksyen 268; dan
  - ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang millik dibawah akaun penggadal untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya.  
Seperti yang dinyatakan dibawah perenggan ©,(d) dan (e) subSeksyen (1) Seksyen 268.

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah Sepang 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 bellan daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada Pentadbir Tanah Sepang 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 Tanah Sepang tidak lewat daripada TIGA PULUH (30) HARI setelah penerimaan keseluruhan wang bellan. (Seksyen 264A(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 mentaktifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenalinya.
19. Wang bellan yang diperolehi 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, 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, dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
  - ii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijanjikan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
  - iii) Baki, jika ada, dari wang bellan hendaklah dibayar kepada penggadai.
20. Pentadbir Tanah Sepang 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 Surat Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggung jawab 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 16 O KTN hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Sepang, selewat-lewatnya TUJUH (7) HARI sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia: TIGA RIBU SAHAJA). Borang 16 O KTN diserahkan kurang dari TUJUH (7) HARI sebelum tarikh lelongan hendaklah DITOLAK. (Seksyen 264A KTN).
24. Dimana 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 hendaklah tidak digunapakai. (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.