

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDS(T)700-3/3/1-2/S/36-19 (32)
Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

DIANTARA

AMBANK (M) BERHAD (No. Syarikat: 8515-D).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

PENTADBIR HARTA PUSAKA, bagi
BAITEELINGGAM A/L DURAISAMY (No. K/P: 8377712) (SI MATI) PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Sepang, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada **14hb Julai 2020**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Sepang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah.

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 02HB FEBRUARI 2021 PADA JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN PEJABAT TANAH SEPANG,
SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA : Kami mengesyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi dan menyiasat ke atas hakmilik hartanah di sini sebelum sebarang urusaniaga/transaksi atau membuat tawaran.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO. HAKMILIK	:	HSM 2250
NO.LOT.	:	PT 1997
PEKAN/DAERAH/NEGERI	:	Sungai Pelek / Sepang / Selangor Darul Ehsan
LOKASI	:	Sungai Pelek
KELUASAN TANAH	:	148.6 meter persegi (1,599.5 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM49.00
PEGANGAN	:	Pajakan selama 99 tahun, tempoh tamat pada 17/02/2092
KATEGORI KEGUNAAN TANAH:	:	Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR	:	1. Vengadeshkumar A/L Baiteelinggam - ½ bahagian 2. Manickamalar A/P Baiteelinggam - ½ bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada Ambank (M) Berhad melalui No. Perserahan 929/1997 bertarikh 27/08/1997.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat pertengahan beralamat No. 7, Jalan 16, Taman Sri Sungai Pelek, 43950 Sungai Pelek, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB: RM193,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS SEMBILAN PULUH TIGA RIBU LIMA RATUS SAHAJA)

Semua penawar hendaklah membayar wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk satu Bank Draf atas nama **AMBANK (M) BERHAD**, sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **AMBANK (M) BERHAD**. Harta ini akan dijual tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan serta dipamerkan di Papan Kenyataan di **Pejabat Tanah Sepang** dan di tempat-tempat lain.

Untuk maklumat lanjut, sila berhubung dengan **TETUAN B.H. GAN, NOR & KIM**, peguamcara kepada pemegang gadaian yang beralamat di #1702, 17th Floor, Wisma Lim Foo Yong, 86 Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur (ruj : 118146.16/2/3/AMBB(CL) Tel: 03-21429393) atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

PRO AUCTIONEERS

No. 4A, Tingkat Satu, Jalan Tengku Diauddin
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03 – 33744924 Fax: 03- 3374 8959

SEVAPAKIAM A/P P.M. RAMASAMY PILLAY

(Pelelong Berlesen)
(Ruj: PRO9035D/AMBANK/FEB/21-2)

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 Keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seoenag mufliis, 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 **AMBANK (M) BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Sepang** (Seksyen 263(2) (e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Sepang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11, (Bagi pemilikan bumiputra)
6. Orang perseorangan dikehendaki megemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Sepang** seperti dalam Perintah Jualan 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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Sepang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Sepang** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)KTN).
10. **Pentadbir 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 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 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 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 dilucut hak 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 268 (1) (a) (b) KTN 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) KTN.

15. 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 Tanah Hulu Selangor** selewat-lewatnya **tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Borang 160 KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
16. **Hak Penggadai:** Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari Pemegang Gadaian. Bayaran RM3,000.00 adalah **DIKECUALIKAN**.
17. 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)
18. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Sepang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268(3) KTN)
19. 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 belian. (Seksyen 268A (3)KTN)
20. 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 mengtaksirnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantiguri dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian 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 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, 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 penuh yang terhutangdi bawah gadaian pada masa 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.
22. **Pentadbir Tanah Sepang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau Dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Sepang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. 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.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Di mana perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) 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 diguna pakai. (Seksyen 301 KTN)
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas Bab3-Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan – peruntukan dalam Kanun Tanah Negara, 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.