

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
PERMOHONAN PELAKSANAAN NO: BA-38-945-09/2018
(SAMAN PEMULA NO: BA-24FC-322-03/2018)

Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No.: 3232/2010,
di atas tanah yang dikenali sebagai Lot No. 45897 dan Lot No. 45898,
(dahulunya dikenali sebagai Lot No 44895 & Lot No 44896), Mukim Tanjung Dua
Belas, Tempat Jalan Bangi (Olak Lempit), Daerah Kuala Langat, Negeri
Selangor Darul Ehsan dibawah pegangan GM 6984 & GM 6985, (dahulunya
dikenali sebagai GM6337 & GM6338) bersama bangunan diatasnya (jika ada).
Dan
Dalam perkara di bawah Seksyen 256, 257,265(3)(b) dan 265(3A) Kanun
Tanah Negara, 1965
Dan
Dalam perkara Aturan 28 dan Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (NO. SYARIKAT : 3813-K)

...PLAINTIF

DAN

MOHD RODZI BIN ABDUL RAHMAN (NO. K/P : 720101-07-5809)

...DEFENDAN

Menurut perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam, Selangor Darul Ehsan mengenai Perintah Jualan bertarikh pada 25th Jun 2018 dan Perintah Notis Permohonan bertarikh pada 20th Mei 2022 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh mahkamah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 14HB JULAI 2022, JAM 9.00 PAGI
DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI SHAH ALAM
BANGUNAN MAHKAMAH SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH,
TINGKAT 2, BANGUNAN ANNEX, PERSIARAN PEGAWAI, SEKSYEN 5,
40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah sebelum lelong di buat dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik	No. Lot	Keluasan Tanah	Harga Rizab (RM)
GM 6984 (dahulunya GM 6337)	Lot 45897 (dahulunya Lot 44895)	469 meter persegi (5,048 kaki persegi)	RM 179,000.00
GM 6985 (dahulunya GM 6338)	Lot 45898 (dahulunya Lot 44896)	469 meter persegi (5,048 kaki persegi)	

MUKIM/DAERAH/NEGERI : Mukim Tanjung Dua Belas/ Daerah Kuala Langat/ Selangor Darul Ehsan
CUKAI TAHUNAN : RM 48.00 (Setiap Lot)
PEGANGAN : Pegangan Bebas
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD RODZI BIN ABDUL RAHMAN (NO. K/P : 720101-07-5809)- 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
BEBANAN : Digadai kepada MALAYAN BANKING BERHAD melalui No. Perserahan 3232/2010 yang didaftarkan pada 20th September 2010
NOTA : Tanah Simpanan Melayu

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah dua bidang tanah lot kediaman yang bersebelahan mempunyai alamat pos di Lot 45897 & Lot 45898 (dahulunya Lot 44895 & Lot 44896), Jalan Dengkil-Banting, Banting, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 179,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS TUJUH PULUH SEMBILAN RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Bagi penawar – penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** di atas MALAYAN BANKING BERHAD sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki harga belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan MALAYAN BANKING BERHAD.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan:-

MARDZIAH BINTI MOHD AZLAN [Pelelong Berlesen]
TEGUH AUCTIONEERS (SA0071346-P)
No. 20-2, Jalan Matahari AB U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam, Selangor.
Tel : 03-7842 2137 / 03-7842 5660, Faks: 03-7842 2157
H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154, 011-5504 7147
Email : teguh.auctioneers@gmail.com / billing.ta@gmail.com
Ruj : TAJ22/10/HCSA/MBB/RODZI[WANA]JEF

TETUAN V.M.MOHAN, MURUGIAH & ASSOCIATES
(dahulunya dikenali sebagai V.M.Mohan, Fareed & Co.)
[Peguambela & Peguamcara]
No. 2-3A-A, NB Plaza,
3000 Jalan Baru, 13600 Perai
Pulau Pinang.
Tel : 04-3982787
Fax : 04-3979926
Ruj : KMM/MBB/HL/490/16/nsa

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
 - ii. Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
 - iii. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan mendepositkan kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draf hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
 - v. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vi. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - viii. Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat, adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada jam 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. **PENAWAR ADALAH BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGENALPASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH, DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUGAN SERTA BEBANAN HARTANAH ADALAH TEPAT.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada syarat-syarat jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (ii) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.

14. Bayaran duti setem adalah dibawah tanggungan penawar yang berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggung ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima baki harga belian:
 - i. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pihak berkuasa tempatan.
 - ii. Membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - iii. memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya
 - iv. memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari daripada tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.
21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian daripada plaintiff menyerahkan kepada penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut:-
 - i. Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
 - ii. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh computer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen (easement), kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1966, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.

MEMORANDUM JUALAN

Dalam jualan secara lelongan awam pada 14 Julai 2022 mengenai harta seperti mana dalam butir-butir
Perisytiharan Jualan (Nama: _____)
(No. K/P: _____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit
Malaysia _____ (RM _____). Penawar yang
berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat Jualan.
Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui
penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga belian : RM _____
Wang deposit 10% yang dibayar : RM _____
Baki harga belian : RM _____
Tarikh luput bayaran baki harga belian : 11 November 2022

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____
Nama Penawar yang Berjaya : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No. Tel (H/P) : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____
Nama Wakil : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____
No. Tel (H/P) : _____

Tandatangan Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____
Nama Plaintiff / Peguam Plaintiff : **TETUAN V.M.MOHAN, MURUGIAH & ASSOCIATES**
Alamat : No. 2-3A-A, NB Plaza,
3000 Jalan Baru, 13600 Perai
Pulau Pinang.

Tandatangan TP/PKP : _____
Nama TP/PKP : _____

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SHAH ALAM
IN THE STATE OF SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
APPLICATION FOR EXECUTION NO.: BA-38-945-09/2018
ORIGINATING SUMMON NO.: BA-24FC-322-03/2018)

In the matter of Charge under Presentation No. 3232/2010,, over the land held under Lot No. 45897 and Lot No. 45898 (formerly known as Lot No. 44895 & Lot No. 44896), Mukim of Tanjung Dua Belas, Place of Jalan Bangi (Olak Lempit), District of Kuala Langat, State of Selangor under the holding of GM 6984 & GM 6985 (formerly known as GM6337 & GM6338) together with the building above (if any)

And

In the matter of Section 256, 257, 265(3)(b) and 265(3A) of the National Land Code 1965.

And

In the matter of Order 28 and Order 83 Rules of Court 2012.

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (COMPANY NO : 3813-K)

...PLAINTIFF

AND

MOHD RODZI BIN ABDUL RAHMAN (NRIC. NO : 720101-07-5809)

...DEFENDANT

In pursuance to the Order for sale dated 25th June 2018 And Order for Notice of Application in the High Court of Malaya at Shah Alam, Selangor Darul Ehsan made herein on dated 20th May 2022, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar, of the High Court of Malaya at Shah Alam with the assistance of the registered Auctioneer appointed by the High Court:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON: 14TH JULY 2022 (THURSDAY) AT: 09.00 A.M.

AT THE AUCTION ROOM OF THE SHAH ALAM HIGH COURT
BANGUNAN MAHKAMAH SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH,
TINGKAT 2, BANGUNAN ANNEX, PERSIARAN PEGAWAI, SEKSYEN 5,
40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

Note : Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances and to identify the subject property and to seek independent legal advice the Conditions of Sales herein the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO.	LOT. NO	PROVISIONAL LAND AREA	RESERVED PRICE
GM 6984 (formerly known as GM 6337)	Lot 45897 (formerly known as Lot 44895)	469 square metres (5,048 square feet)	RM 179,000.00
GM 6985 (formerly known as GM 6338)	Lot 45898 (formerly known as Lot 44896)	469 square metres (5,048 square feet)	

MUKIM/DISTRICT/STATE : Mukim of Tanjung Dua Belas / District of Kuala Langat / State of Selangor Darul Ehsan
ANNUAL RENT : RM 48.00 each
TENURE : Interest in perpetuity
REGISTERED OWNER : MOHD RODZI BIN ABDUL RAHMAN (NRIC. NO : 720101-07-5809)) -1/1 share
CATEGORY OF LAND USE : "Bangunan"
EXPRESS CONDITION : "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST : Nil
ENCUMBRANCES : Both charged to MALAYAN BANKING BERHAD vide Presentation No. 3232/2010 date on 20th September 2010
NOTE : "Tanah Simpanan Melayu"

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is comprises two (2) adjoining parcels of vacant residential detached plots bearing a postal address of Lot 45897 & Lot 45898 (formerly known as Lot 44895 & Lot 44896), Jalan Dengkil-Banting, Banting, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:-

The property will be sold "as is where is" subject to a reserve price of RM 179,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED SEVENTY-NINE THOUSAND ONLY) and the Conditions of Sale as printed in the Proclamations of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in a form of **BANK DRAFT** in favour of **MALAYAN BANKING BERHAD** before 9.30 a.m. on the day of the auction sale and the balance of purchase price to be paid by purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of sale.

For further particulars please apply to:-

MARDZIAH BINTI MOHD AZLAN [Licensed Auctioneer]
TEGUH AUCTIONEERS (SA0071346-P)
No. 20-2, Jalan Matahari AB U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam,
Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-7842 2137 / 03-7842 5660, Faks: 03-7842 2157
H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154, 011-5504 7147
Email : teguh.auctioneers@gmail.com / billing.ta@gmail.com
Ref : TA/22/10/HCSA/MBB/RODZI[WANA]EF

TETUAN V.M.MOHAN, MURUGIAH & ASSOCIATES
(formerly known as V.M.Mohan, Fareed & Co.)
[Advocates & Solicitors]
No. 2-3A-A, NB Plaza,
3000 Jalan Baru, 13600 Perai
Pulau Pinang.
Tel : 04-3982787
Fax : 04-3979926
Ref : KMM/MBB/HL/490/16/nsa