

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO: BA-24FC-824-07/2019
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: BA-38-1286-10/2019

Dalam perkara mengenai seksyen 256 dan 257, Kanun Tanah Negara, 1965

Dan

Dalam perkara Mengenai Gadaian ke atas hartanah dikenali sebagai Geran 216406 Lot 74967, Mukim Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor melalui Perserahan No. 61237/2009 bertarikh 22 haribulan Julai, 2009.

Dan

Dalam Perkara Di bawah Aturan 31 dan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012

ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K)

...PLAINTIF

DAN

RIEN HASHIM (NO. K/P: 750611-10-5059/A3067281)

...DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam, mengenai Perintah Jualan bertarikh 23.09.2019 dan Perintah Notis Permohonan bertarikh 13.07.2020, 23.03.2021 & 21.06.2022 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

10HB OGOS 2022 (RABU), JAM 09.00 PAGI

DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI SHAH ALAM

BANGUNAN SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH

ARAS 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 dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut dan mendapatkan nasihat guaman sendiri mengenai Syarat – Syarat Jualan disini sebelum jualan lelongan dijalankan

BUTIR BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	GRN 216406
NO. LOT	:	74967
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Mukim Damansara / Daerah Petaling / Selangor Darul Ehsan
LUAS TANAH	:	111.00 meter persegi (1195 kaki persegi)
PEGANGAN	:	Selamanya-lamanya
CUKAI	:	RM53.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	RIEN HASHIM (NO. K/P: 750611-10-5059/A3067281) – 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Gadaian menjamin wang pokok kepada Malayan Banking Berhad No. Pers. 61237/2009 bertarikh 22 Julai 2009.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua (2) tingkat - lot tengah yang beralamat di No. 8, Jalan TP 7/H, Taman Perindustrian UEP, 47620 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 445,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS EMPAT PULUH LIMA RIBU LIMA RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Derah di atas nama **MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MALAYAN BANKING BERHAD** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan:-

MOHD RAZALI BIN ABU BAKAR [Pelelong Berlesen]
KUKUH GEMILANG ENTERPRISE
No. 20-2, Jalan Matahari AB, U5/AB,
Seksyen U5, Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam, Selangor.
Tel : 03-7842 5660 Fax: 03-7842 2157
H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154
Email : kukuh.gemilang.enterprise@gmail.com / billing.kge@gmail.com
Ruj : KGE/22/2/HCSA/MBB/RIEN[WANA]EF

TETUAN ZULPADLI & EDHAM
[Peguambela & Peguamcara]
No. 24, Jalan Perumahan Gurney,
54000 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26946979, 03-26946997
Faks : 03-26911107
Ruj : ZE/L/MBB(MPLS-PI)/342/19

MEMORANDUM JUALAN

Dalam jualan secara lelongan awam pada 10 Ogos 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 : 07 Disember 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 ZULPADLI & EDHAM**
Alamat : No. 24, Jalan Perumahan Gurney,
54000 Kuala Lumpur.

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

SYARAT-SYARAT JUALAN

- 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 TANGGUNGAN 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 bertanggungjawab 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 komputer 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.

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SHAH ALAM
IN STATE OF SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
ORIGINATING SUMMONS NO.: BA-24FC-824-07/2019
APPLICATION FOR EXECUTION NO.: BA-38-1286-10/2019

In the matter of sections 256 and 257 of the National Land Code, 1965

And

In the matter of charge on property known as Geran 216406 Lot No. 74967, Mukim of Damansara, District of Petaling, State of Selangor vide No. Pers. 61237/2009 dated July 22, 2009.

And

In the matter of Order 31 and 83 Rules of Court 2012.

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K)

...PLAINTIFF

AND

RIEN HASHIM (NRIC. NO: 750611-10-5059/A3067281)

....DEFENDANT

In pursuance to the Orders of the **High Court at Shah Alam**, for Order for Sale and Order (s) dated **23.09.2019** and Order for Notice of Application dated **13.07.2020, 23.03.2021 & 21.06.2022** respectively, 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 10TH AUGUST 2022 (WEDNESDAY) AT 09.00 AM
AT THE AUCTION ROOM OF THE HIGH COURT MALAYA SHAH ALAM
BANGUNAN SULTAN ABDUL AZIZ SHAH
LEVEL 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.	: GRN 216406
LOT NO.	: 74967
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Mukim of Damansara / District of Petaling / Selangor Darul Ehsan
LAND AREA	: 111.00 square meter (1195 square feet)
TENURE	: Freehold
ANNUAL RENT	: RM53.00
REGISTERED OWNER	: RIEN HASHIM (NRIC. NO: 750611-10-5059/A3067281)- 1/1 share
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: "Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST	: Not stated
ENCUMBRANCES	: Charged to MALAYAN BANKING BERHAD No. Pres. 61237/2009 registered on 22 July 2009.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is **double storey terrace house (Intermediate Lot)** bearing a postal address of **No. 8, Jalan TP 7/H, Taman Perindustrian UEP, 47620 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:-

The property will be sold "as where is basis" subject to a reserve price of **RM 445,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : FOUR HUNDRED FORTY-FIVE THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price by bank draft in favour **MALAYAN BANKING BERHAD** before 9.30 a.m on the day of the auction sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful purchaser to **MALAYAN BANKING BERHAD** within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale.

For further particulars please apply to:-

MOHD RAZALI BIN ABU BAKAR [Licensed Auctioneer]
KUKUH GEMILANG ENTERPRISE
No. 20-2, Jalan Matahari AB, U5/AB,
Seksyen U5, Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam, Selangor.
Tel : 03-7842 5660 Fax: 03-7842 2157
H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154, 011-5504 7147
Email : kukuh.gemilang.enterprise@gmail.com / billing.kge@gmail.com
Ref : KGE/22/2/HCSA/MBB/RIEN[WANA]EF

MESSRS ZULPADLI & EDHAM
[Advocates & Solicitors]
No. 24, Jalan Perumahan Gurney,
54000 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26946979 , 03-26946997
Fax : 03-26911107
Ref : ZE/L/MBB(MPLS-PI)/342/19