

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTDG.15/113/2022

Dalam perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

DI ANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD [NO.SYARIKAT: 200401032872 (671380-H)]

PEMEGANG GADAIAN

DAN

NORLINDA BINTI HASSAN (NO.KP: 690821-01-5842)

NURFARRAHIN BINTI SULAIMAN (NO.KP: 920826-14-5604)

PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Gombak, Selangor Darul Ehsan yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas bertarikh pada 20hb Jun 2023, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Gombak, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah .

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH

LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS, 20HB JULAI 2023, PADA JAM 10.00 PAGI,
DI BILIK MESYUARAT BUKIT LAGONG, TINGKAT 2, UNIT PENDAFTARAN 2, PEJABAT DAERAH
DAN TANAH GOMBAK, BANGUNAN SULTAN SULAIMAN, PERSIARAN PEGAWAI, BANDAR
BARU SELAYANG, 68100 BATU CAVES, SELANGOR DARUL EHSAN.**

NOTA : Kami mengesyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi ke atas hakmilik hartanah di atas sebelum sebarang urusan niaga / transaksi atau membuat tawaran.

BUTIR-BUTIR HARTANAH	:-
NO HAKMILIK	: HSM 20077
NO.PT	: PT 39155
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Rawang / Gombak / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	: Pajakan selama 99-tahun berakhir pada 25/02/2113
CUKAI TANAH	: RM 53.00
KELUASAN TANAH	: 109 meter persegi (1,173 kaki persegi)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: "Bangunan"
SYARAT NYATA	: "Bangunan Kediaman"
SEKATAN KEPENTINGAN	: "Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri."
PEMILIK BERDAFTAR	: Norlinda Binti Hassan 1/2 bahagian Nurfarrahin Binti Sulaiman 1/2 bahagian
BEBANAN	: Digadaikan kepada CIMB Islamic Bank Berhad melalui No.Perserahan 2225/2018 yang didaftarkan pada 07/05/2018

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH TERSEBUT BERDASARKAN DARIPADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH 23.08.2022

Hartanah tersebut adalah sebuah **rumah teres dua tingkat unit tengah** yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No. 14, Jalan 7A/9, Bandar Tasik Puteri, 48020 Rawang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB : Hartanah ini akan dijual "**keadaan sepertimana sediada**" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 300,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ratus Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dicetak pada Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab iaitu **RM 30,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Puluh Ribu Sahaja)** dalam bentuk **DRAF BANK** di atas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **satu ratus dan dua puluh (120) hari** dari jualan kepada **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

Untuk maklumat lanjut, sila berhubung dengan **TETUAN NIK HUSSAIN & PARTNERS**, peguamcara kepada pihak pemegang gadaian yang beralamat di 27th Floor, Menara KH (dahulunya Menara Promet), Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur. Tel: 03-2788 2888 / Fax: 03-2788 2800 (Ruj:TKT/711-207/2022/CIMB-i/LO) atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

KAJENDRANATH A/L RAJAN

H/P: 016-5341391 / 012-2738109

**PENTADBIR TANAH GOMBAK,
Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak,
Bangunan Sultan Sulaiman,
Persiaran Pegawai, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-6126 1445 / Fax: 03-6136 1073**

RAJAN AUCTIONEERS SDN BHD
No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680
Ruj: RA/PTG/CIMBI/NHP/KL/0048-23(fz)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTDG.15/113/2022

In the matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD [COMPANY NO:: 200401032872 (671380-H)]

CHARGE

AND

NORLINDA BINTI HASSAN (NRIC NO: 690821-01-5842)

NURFARRAHIN BINTI SULAIMAN (NRIC NO : 920826-14-5604)

CHARGORS

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Gombak, Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter on 20th June 2023 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Gombak, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the undermentioned Auctioneer.

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 20TH DAY OF JULY 2023 AT 10.00 A.M.

AT BILIK MESYUARAT BUKIT LAGONG, TINGKAT 2, UNIT PENDAFTARAN 2, PEJABAT DAERAH DAN TANAH GOMBAK, BANGUNAN SULTAN SULAIMAN, PERSIARAN PEGAWAI, BANDAR BARU SELAYANG, 68100 BATU CAVES, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE : We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search and to inspect on the subject property before any dealing / transaction or bidding.

PARTICULARS OF SUBJECT PROPERTY :-

TITLE NO	:	HSM 20077
PT NO	:	PT 39155
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Rawang / Gombak / Selangor Darul Ehsan
TENURE	:	Leasehold for 99-years expiring on 25/02/2113
QUIT RENT	:	RM 53.00
LAND AREA	:	109 square metres (1,173 square feet)
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
EXPRESS CONDITION	:	"Bangunan Kediaman"
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	" Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri."
REGISTERED PROPRIETOR	:	Norlinda Binti Hassan 1/2 share Nurfarrahin Binti Sulaiman 1/2 share
ENCUMBRANCES	:	Charged to CIMB Islamic Bank Berhad vide Presentation No. 2225/2018 registered on 07/05/2018

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY AS PER VALUATION REPORT DATED 23.08.2022

The subject property is **an intermediate double-storey terraced house** which is bearing postal address at **No. 14, Jalan 7A/9, Bandar Tasik Puteri, 48020 Rawang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE : The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM 300,000.00 (Ringgit Malaysia : Three Hundred Thousand Only)** and to the conditions of sale as printed in Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price equivalent to **RM 30,000.00 (Ringgit Malaysia: Thirty Thousand Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** on the date of auction and the balance of the purchase price shall be paid within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale to **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

For further particulars, kindly contact to **MESSRS NIK HUSSAIN & PARTNERS**, solicitors for the chargee at 27th Floor, Menara KH (formerly Menara Promet), Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur. Tel: 03-2788 2888 / Fax: 03-2788 2800 (Ruj:TKT/711-207/2022/CIMB-i/LO) or to the under mentioned Auctioneer :-

PENTADBIR TANAH GOMBAK,
Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak,
Bangunan Sultan Sulaiman,
Persiaran Pegawai, Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-6126 1445 / Fax: 03-6136 1073

KAJENDRANATH A/L RAJAN
H/P: 016-5341391 / 012-2738109

RAJAN AUCTIONEERS SDN BHD
No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680
Ruj: RA/PTG/CIMBI/NHP/KL/0048-23(fz)

SYARAT-SYARAT JUALAN

- 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 ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, 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 Deraf atas nama **CIMB Islamic Bank Berhad** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Gombak** (Seksyen 263(2)(e) KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Gombak** 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, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "**My Kad**" asal dan salinan, (serta 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 Gombak** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam 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 Gombak** 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 Hulu Langat** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Gombak** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN)
11. 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 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 kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
12. 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 ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah 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 dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; **dan**
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
14. Hak Penggadai: Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya (Seksyen 266 (1) KTN)

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan Secara Lelongan Awam pada **20hb Julai 2023 (Khamis)** mengenai hartanah di bawah **No. Hakmilik HSM 20077, Lot No. PT 39155, Mukim Rawang, Daerah Gombak dan Negeri Selangor Darul Ehsan yang terletak di No. 14, Jalan 7A/9, Bandar Tasik Puteri, 48020 Rawang, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama :

No.K/P :

Alamat :

.....

.....

Telefon :

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM**.....

dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak **RM**.....sebagai

deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum

17HB NOVEMBER 2023 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN NIK**

HUSSAIN & PARTNERS, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima Deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM.....

DEPOSIT DIBAYAR : RM.....

BAKI : RM.....

.....
(**PEMBELI / EJEN BERKUASA**)

NAMA :

NO.KP :

NO.TEL :

.....
**PEGUAMCARA BAGI
PIHAK PEMEGANG GADAIAN**

.....
**PENTADBIR DAERAH/TANAH
GOMBAK**

.....
PELELONG BERLESEN