

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PDS(T)700-3/3/1-2/01/8-21(31)  
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

DI ANTARA

RHB ISLAMIC BANK BERHAD [ NO.SYARIKAT: 200501003283 / 680329-V ].....PEMEGANG GADAIAN

DAN

1) MUHAMMAD HISYAM BIN H.SAHARUDDIN ( NO.KP: 851203-83-5039 )

2) NUR FAREEZA BINTI MHD POZI ( NO.KP: 851231-02-5770 ).....PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah **Pentadbir Daerah/Tanah Sepang, Selangor Darul Ehsan**, yang diperbuat dalam perkara di atas pada **13hb September 2022**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Daerah/Tanah Sepang, Selangor Darul Ehsan**, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut dibawah:

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH

## LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS, 27HB OKTOBER 2022, PADA JAM 10.00 PAGI,  
DI BILIK GERAKAN PEJABAT TANAH SEPANG, BANGUNAN TUN AZIZ,  
BANDAR BARU SALAK TINGGI, 43900 SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN.**

**NOTA : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Sepang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.**

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| NO HAKMILIK               | : | GM 9390   |
| LOT NO                    | : | Lot 119831  |
| MUKIM/DAERAH/NEGERI       | : | Dengkil / Sepang / Selangor Darul Ehsan   |
| KELUASAN TANAH            | : | 175 meter persegi ( 1,884 kaki persegi )  |
| CUKAI TAHUNAN             | : | RM 49.00  |
| PEGANGAN                  | : | Selama-lamanya  |
| PEMILIK-PEMILIK BERDAFTAR | : | Muhammad Hisyam Bin H.Saharuddin - 1/2 bahagian<br>Nur Fareeza Binti Mhd Pozi - 1/2 bahagian          |
| KATEGORI KEGUNAAN TANAH   | : | "Bangunan"  |
| SYARAT NYATA              | : | "Bangunan kediaman"   |
| SEKATAN KEPENTINGAN       | : | Tiada   |
| BEBANAN                   | : | Dicagarkan kepada RHB Islamic Bank Berhad melalui Penserahan<br>No.518/2017 bertarikh pada 01/03/2017 |
| KAWASAN REZAB             | : | "TANAH SIMPANAN MELAYU"   |

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :**

Hartanah tersebut adalah sebuah **rumah teres dua tingkat unit tengah** yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No. 33, Jalan JI 3, Taman Jenderam Impian, 43800 Dengkil, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB :** Harta tersebut akan dijual "**dalam keadaan seperti mana sedia ada**" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 468,000.00 (Ringgit Malaysia: Empat Ratus Enam Puluh Lapan Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan sepertimana yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar berminat, adalah dikehendaki mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM 46,800.00 (Ringgit Malaysia: Empat Puluh Enam Ribu Dan Lapan Ratus Sahaja)** atas nama **RHB Islamic Bank Berhad** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **RHB Islamic Bank Berhad**.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung **PEJABAT DAERAH/TANAH SEPANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN T.RAJAGOPALU & CO**, di alamat Suite 7-3, Seremban City Centre, Jalan Pasar, 70000 Seremban, Negeri Sembilan. Tel: 06-7613710 / 06-7613440 Fax: 06-7618672 [Ruj: **RG/CA/RHB/3792/20/najwa(muhammad hisyam)**] atau kepada Pelelong sepertimana yang tersebut:-

### **RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (No.Syarikat: 889884-H)**

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680  
Ruj. Kami: RA/PTS/RHBI/TRC/NS/0046-22(fz)

### **RAJAN A/L GOVINDAN**

Pelelong Berlesen  
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
PDS(T)700-3/3/1-2/01/8-21(31)  
IN THE MATTER OF SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

RHB ISLAMIC BANK BERHAD [ NO.SYARIKAT: 200501003283 / 680329-V ].....CHARGE

AND

1) MUHAMMAD HISYAM BIN H.SAHARUDDIN ( NRIC NO: 851203-83-5039 )

2) NUR FAREEZA BINTI MHD POZI ( NRIC NO: 851231-02-5770 ).....CHARGORS

In pursuance to the Order of the **Land Administrator of Sepang, Selangor Darul Ehsan**, made herein on the above matter on the **13th September 2022**, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Sepang, Selangor Darul Ehsan**, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW

## PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 27TH DAY OF OCTOBER 2022 AT 10.00 A.M.  
AT BILIK GERAKAN PEJABAT TANAH SEPANG, BANGUNAN TUN AZIZ,  
BANDAR BARU SALAK TINGGI, 43900 SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

**NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Sepang Land Office and to inspect on the subject property prior to the auction sale.**

### PARTICULARS OF TITLE :-

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| TITLE NO                | : | GM 9390   |
| LOT NO                  | : | Lot 119831  |
| MUKIM/DISTRICT/STATE    | : | Dengkil / Sepang / Selangor Darul Ehsan   |
| LAND AREA               | : | 175 square metres ( 1,884 square feet )   |
| ANNUAL QUIT RENT        | : | RM 49.00  |
| TENURE                  | : | Interest in perpetuity  |
| REGISTERED OWNER(S)     | : | Muhammad Hisyam Bin H.Saharuddin - 1/2 share<br>Nur Fareeza Binti Mhd Pozi - 1/2 share  |
| CATEGORY OF LAND USE    | : | "Bangunan"  |
| EXPRESS CONDITION       | : | "Bangunan kediaman"   |
| RESTRICTION-IN-INTEREST | : | Nil   |
| ENCUMBRANCE             | : | Charged to RHB Islamic Bank Berhad vide Presentation No.518/2017<br>dated on 01/03/2017 |
| RESERVE AREA            | : | "TANAH SIMPANAN MELAYU"   |

### LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:-

The subject property is an **intermediate double storey terrace house** bearing postal address at **No. 33, Jalan JI 3, Taman Jenderam Impian, 43800 Dengkil, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE :-** The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM 468,000.00 (Ringgit Malaysia : Four Hundred Sixty Eight 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 46,800.00 (Ringgit Malaysia: Forty Six Thousand And Eight Hundred Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **RHB Islamic Bank Berhad before 9.30 a.m on the date of auction** and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale to **RHB Islamic Bank Berhad** .

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH/TANAH SEPANG** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS T. RAJAGOPALU & CO**, at Suite 7-3, Seremban City Centre, Jalan Pasar, 70000 Seremban, Negeri Sembilan. Tel: 06-7613710 / 06-7613440 Fax: 06-7618672 [Ref: **RG/CA/RHB/3792/20/najwa(muhammad hisyam)**] or to the under mentioned Auctioneer :-

### **RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (Company No: 889884-H)**

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680  
Our Ref: RA/PTS/RHBI/TRC/NS/0046-22(fz)

### **RAJAN A/L GOVINDAN**

Licensed Auctioneer  
H/P: 013-3040060 / 012-2738109

## 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 Penggadaai. 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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, 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 **RHB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/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 Daerah/Tanah Sepang** semasa mendaftar.
  4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipal nya 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 Sepang** 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 Sepang** 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 Sepang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) 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. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaai 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 penggadaai 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 Penggadaai: Penggadaai 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 27hb Oktober 2022 (Khamis) mengenai hartanah di bawah hakmilik **GM 9390, Lot 119831, Mukim Dengkil, Daerah Sepang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat surat-menyurat di **No. 33, Jalan JI 3, Taman Jenderam Impian, 43800 Dengkil, Selangor Darul Ehsan**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

**Nama** : .....

**No.K/P** : .....

**Alamat** : .....

: .....

: .....

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM.....** dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **RHB ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak **RM.....** sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **23HB FEBRUARI 2023** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN T.RAJAGOPALU & CO,** 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 TANAH  
PEJ. DAERAH/TANAH SEPANG**

.....  
**PELELONG BERLESEN**