

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: BA-38-1382-11/2019

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara.
Dan
Dalam perkara mengenai Gadaian Bilangan Perserahan No.54489/
2018 atas tanah yang dipegang di bawah Hakmilik Sementara H.S.(D)
8517, PT 2146, Mukim Kajang, Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor;
Dan
Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012
dan/atau bidang kuasa Mahkamah yang sedia.

ANTARA

HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD (NO.SYARIKAT: 807705-X).....PLAINTIF

DAN

DEVAN KUMAR A/L SOMALU (NO.KP: 851106-14-6063).....DEFENDAN

Menurut Perintah-perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam bertarikh 25/09/2019 dan 11/10/2022 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 15HB DISEMBER 2022, PADA JAM 9.00 PAGI,
DI BILIK LELONG, KOMPLEKS MAHKAMAH SHAH ALAM, PERSIARAN PEGAWAI,
SEKSYEN 5, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: i) 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 sebelum jualan lelongan dijalankan. ii) bahawa Harga Belian dan wang lain yang kena dibayar berkaitan dengan lelongan awam ke atas Hartanah tersebut adalah tidak termasuk apa-apa cukai-cukai Kerajaan yang dikenakan ke atas pembayaran tersebut termasuk Cukai Barang dan Perkhidmatan yang mesti dibayar oleh penawar yang Berjaya

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO.HAKMILIK / NO. LOT	:	HS(D) 8517, PT 2146
MUKIM/DAERAH/ NEGERI	:	Kajang / Ulu Langat / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	411.547 meter persegi (4,430 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM53.00
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	"Bangunan"
SYARAT NYATA	:	"Bangunan Kediaman"
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	:	Devan Kumar a/l Somalu 1/1 bahagian
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada HSBC Amanah Malaysia Berhad melalui Perserahan No.54489/2018 didaftarkan pada 20/06/2018

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah semi-berkembar dua tingkat yang telah diubahsuai yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No. 20, Jalan Baru 13, Taman Bukit Kajang Baru, 43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual "sepertimana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 810,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN RATUS SEPULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat dikehendaki menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 8.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh Penawar yang berjaya kepada **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

1) Nama Pelelong : Rajan a/l Govindan

Syarikat Pelelong : RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD.

Alamat : No. 36A, 1st Floor, Jalan Dato Hamzah, 41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.

No.Telefon : 03-33749312 / 013-3040041 / 013-3040060 / 012-2738109

No.Fax : 03-33737680

Ruj Kami : RA/MTSA/HSBC/SDC/KL/0374-22(fz)

2) Firma Guaman : TETUAN SHEARN DELAMORE & CO.

Alamat : Tingkat 7, Wisma Hamzah Kwong Hing, No.1, Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur.

No.Telefon : 03-20272999

No.Fax : 03-20342763

Ref No. : SD (DR) 4332797 SKD/sk

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SHAH ALAM
IN STATE OF SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA
APPLICATION FOR EXECUTION NO: BA-38-1382-11/2019

In the matter of Section 256 and 257, National Land Code.
And
In the matter of Charge vide Presentation No.54489/2018 over the
land held under H.S.(D) 8517, PT 2146, Mukim of Kajang, District of
Ulu Langat, State of Selangor.
And
In the matter of Order 83, Rules of Court, 2012 and/or available
Court jurisdiction.

BETWEEN

HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD (COMPANY NO: 807705-X).....PLAINTIFF

AND

DEVAN KUMAR A/L SOMALU (NRIC NO: 851106-14-6063).....DEFENDANT

In pursuance of Orders High Court of Malaya at Shah Alam dated 25/09/2019 and 11/10/2022 hereby proclaimed that the Deputy Registrar of the High Court of Malaya at Shah Alam with the assistance of the undermentioned Auctioneer:

WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 15TH DAY OF DECEMBER 2022 AT 9.00 A.M.
AT THE AUCTION ROOM, KOMPLEKS MAHKAMAH SHAH ALAM, PERSIARAN PEGAWAI,
SEKSYEN 5, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: i) Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Land Office and to inspect all liabilities and encumbrances and also must ensure and verify the property preciously herein prior to the Auction Sale. ii) The Purchase Price and other monies due and payable in relation to the public auction of the above-mentioned Property excludes any Government tax that may be imposed on such payment including Sales and Services Tax that shall be paid by the Successful Bidder

PARTICULARS OF THE TITLE :-

TITLE NO / LOT NO.	:	HS(D) 8517, PT 2146
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Kajang / Ulu Langat / Selangor Darul Ehsan
TENURE	:	Freehold (Interest in perpetuity)
LAND AREA	:	411.547 square metres (4,430 square feet)
ANNUAL RENT	:	RM53.00
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
EXPRESS CONDITION	:	"Bangunan Kediaman"
RESTRICTION IN-INTEREST	:	Nil
REGISTERED PROPRIETOR	:	Devan Kumar a/l Somalu 1/1 share
ENCUMBRANCES	:	Charged to HSBC Amanah Malaysia Berhad vide Presentation No.54489/2018 registered on 20/06/2018

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY

The subject property is an extended and renovated double storey semi-detached house bearing postal address at **No. 20, Jalan Baru 13, Taman Bukit Kajang Baru, 43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is basis" subject to a reserve price of **RM 810,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : EIGHT HUNDRED AND TEN THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale printed. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserve price before 8.30 a.m by way of **Bank Draft** only in favour of **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** on the auction day. Balance of the purchase price to be paid to **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** within **one hundred twenty (120) days** from the auction day.

For further particulars, please apply to:-

1) Auctioneer's Name : Rajan a/l Govindan
Auctioneer's Company : RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD.
Address : No. 36A, 1st Floor, Jalan Dato Hamzah, 41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Telephone No. : 03-33749312 / 013-3040041 / 013-3040060 / 012-2738109
Fax No. : 03-33737680
Our Ref : RA/MTSA/HSBC/SDC/KL/0374-22(fz)

2) Solicitor's Firm : MESSRS SHEARN DELAMORE & CO.
Address : Tingkat 7, Wisma Hamzah Kwong Hing, No.1, Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur.
Telephone No. : 03-20272999
Fax No. : 03-20342763
Ref No. : SD (DR) 4332797 SKD/sk

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 menandatangani 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 8.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 8.30 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 jam 8.30 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 9.00 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 (8) 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 di bawah 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 untuk 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 dari 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 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 gantirugi 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 1965, 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

Dalam jualan secara lelongan awam pada **15HB DISEMBER 2022** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan

Jualan _____

_____ 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 : _____

Wang Deposit 10% dibayar : _____

Baki Harga Belian : _____

Tarikh luput bayaran baki harga belian : _____

Tandatangan Penawar Yang Berjaya : _____

Nama Penawar Yang Berjaya : _____

No.Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

No.Telefon : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No.Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

No.Telefon : _____

Tandatangan Plaintiff/Peguam Plaintiff : _____

Nama Plaintiff/Peguam Plaintiff : **TETUAN SHEARN DELAMORE & CO.**

Alamat : **TINGKAT 7, WISMA HAMZAH KWONG HIN, NO.1, LEBOH AMPANG,
50100 KUALA LUMPUR**

Tandatangan Timbalan Pendaftar /
Penolong Kanan Pendaftar : _____

Nama Timbalan Pendaftar /
Penolong Kanan Pendaftar : _____