

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTDG.15/111/2022

Dalam perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

DI ANTARA
RHB BANK BERHAD

PEMBERI PINJAMAN / PEMEGANG GADAIAN

DAN
HASSIN BIN ABD LATIF (NO.KP:700625-10-6057)

PEMINJAM/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 PERBICARAAN PEJABAT DAERAH/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 urusaniaga / transaksi atau membuat tawaran.

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BUTIR-BUTIR HARTANAH | :- |
| NO HAKMILIK STRATA | : Pajakan Mukim 580/M1/7/212 |
| LOT NO | : Lot No.58125 |
| BANDAR/DAERAH/NEGERI | : Bandar Kepong / Gombak / Selangor Darul Ehsan |
| PEGANGAN HAKMILIK STRATA | : Pajakan selama 99-tahun berakhir pada 28/06/2100 |
| CUKAI PETAK | : RM 40.00 |
| KELUASAN LANTAI | : 61 meter persegi (657 kaki persegi) |
| SYARAT NYATA | : "Bangunan Kediaman dan Perniagaan" |
| SEKATAN KEPENTINGAN | : "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri." |
| PEMILIK BERDAFTAR | : Hassin Bin Abd Latif -1/1 bahagian |
| BEBANAN | : Dicagarkan kepada RHB Bank Berhad melalui Perserahan No.3890/2014 (GD) didaftarkan 05/11/2014 |

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH TERSEBUT BERDASARKAN DARIPADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH 21.10.2022

Hartanah tersebut adalah sebuah unit pangsapuri 3 bilik tidur yang mempunyai alamat surat-menyurat di **Unit No. SR-6-23, Saujana Ria Apartment, Jalan Wangsa 2/6, Taman Wangsa Permai, 52200 Kuala Lumpur.**

HARGA RIZAB : Hartanah ini akan dijual "**keadaan sepertimana sediada**" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 150,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dicetak pada Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab iaitu **RM 15,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima Belas Ribu Sahaja)** dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **RHB BANK BERHAD** sebelum lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **satu ratus dan dua puluh (120) hari** dari jualan kepada **RHB BANK BERHAD**.

Untuk maklumat lanjut, sila berhubung dengan **TETUAN CHE MOKHTAR & LING**, peguamcara kepada pihak pemegang gadaian yang beralamat di Level 21, Main Block, Menara Takaful Malaysia, No.4 Jalan Sultan Sulaiman, 50000 Kuala Lumpur. Tel: 03-2274 0413 / Fax: 03-2274 8191 (Ruj: **CML-08A/RHB1/HAL/44264/2022**) atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

MANOGARAN A/L THIGARAJAH
H/P: 013-3040041 / 012-2738109

PENTADBIR DAERAH DAN TANAH GOMBAK,
Pejabat Daerah / Tanah Gombak,
Bangunan Sultan Sulaiman,
Persiaran Pegawai,
Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-6137 7743 / Fax: 03-6136 1073

RRNK AUCTIONEER
No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680
Ruj: RRNK/PTG/RHB/CML/KL/0010-23(sri)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTDG.15/111/2022

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

BETWEEN
RHB BANK BERHAD

FINANCIER/CHARGE

AND
HASSIN BIN ABD LATIF (NRIC NO: 700625-10-6057)

BORROWER/CHARGOR

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.

**DI BILIK PERBICARAAN PEJABAT DAERAH/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:-

| | | |
|-------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| STRATA TITLE NO | : | Pajakan Mukim 580/M1/7/212 |
| LOT NO | : | Lot No.58125 |
| TOWN/DISTRICT/STATE | : | Bandar Kepong / Gombak / Selangor Darul Ehsan |
| TENURE OF STRATA TITLE | : | Leasehold for 99-years expiring on 28/06/2100 |
| PARCEL RENT | : | RM 40.00 |
| FLOOR AREA | : | 61 square metres (657 square feet) |
| EXPRESS CONDITION | : | "Bangunan Kediaman dan Perniagaan" |
| RESTRICTION-IN-INTEREST | : | "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri." |
| REGISTERED PROPRIETOR | : | Hassin Bin Abd Latif -1/1 share |
| ENCUMBRANCES | : | Charged to RHB Bank Berhad vide Presentation No.3890/2014 (GD) registered on 05/11/2014 |

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY AS PER VALUATION REPORT DATED 21.10.2022

The subject property is a **3 bedroom apartment unit** which is bearing postal address at **Unit No. SR-6-23, Saujana Ria Apartment, Jalan Wangsa 2/6, Taman Wangsa Permai, 52200 Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE : The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM 150,000.00 (Ringgit Malaysia : One Hundred And Fifty 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 15,000.00 (Ringgit Malaysia: Fifteen Thousand Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **RHB 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 **RHB BANK BERHAD.**

For further particulars, kindly contact to **MESSRS CHE MOKHTAR & LING**, solicitors for the chargee at No. 17A, 1st Floor, Jalan SS 24/8, Taman Megah, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Level 21, Main Block, Menara Takaful Malaysia, No.4 Jalan Sultan Sulaiman, 50000 Kuala Lumpur. Tel: 03-2274 0413 / Fax: 03-2274 8191 (**Ref: CML-08A/RHB1/HAL/44264/2022**) or to the under mentioned Auctioneer:-

MANOGARAN A/L THIGARAJAH

H/P: 013-3040041 / 012-2738109

**PENTADBIR DAERAH DAN TANAH GOMBAK,
Pejabat Daerah / Tanah Gombak,**

Bangunan Sultan Sulaiman,
Persiaran Pegawai,
Bandar Baru Selayang,
68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-6137 7743 / Fax: 03-6136 1073

RRNK AUCTIONEER

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.
Tel : 03-3374 9312 / Fax: 03-3373 7680
Ruj: RRNK/PTG/RHB/CML/KL/0010-23(sri)

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 **RHB 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 Gombak** 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 Pajakan Mukim 580/M1/7/212, Lot No.58125, Bandar Kepong, Daerah Gombak, Negeri Selangor Darul Ehsan yang terletak di Unit No. SR-6-23, Saujana Ria Apartment, Jalan Wangsa 2/6, Taman Wangsa Permai, 52200 Kuala Lumpur

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, **RHB 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 CHE MOKHTAR & LING**, 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