

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[PTK.Lgt.H-4/07/48-2023]

DALAM PERKARA SEKSYEN 260 HINGGA SEKSYEN 269 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

DI ANTARA

AMBANK ISLAMIC BERHAD (NO. SYARIKAT: 295576-U).....PEMEGANG GADAIAN

DAN

HAZIDA BINTI MOHD ARIFFIN (NO. KP: 861105-29-6050).....PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di atas pada **22/08/2024**, adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 21HB NOVEMBER 2024 BERSAMAAN HARI KHAMIS BERMULA JAM 10.00 PAGI,
DI PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA LANGAT,
PERSIARAN SULTAN ABDUL AZIZ SHAH, KOTA SERI LANGAT (SG. SEDU),
42700 BANTING, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Kuala Langat dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari Lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO HAKMILIK	:	HSM 11111
LOT NO	:	PT 10497
MUKIM	:	Mukim Telok Panglima Garang
DAERAH/NEGERI	:	Kuala Langat / Selangor Darul Ehsan
LOKASI	:	Kebun Bharu
KELUASAN TANAH	:	193 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM 49.00
PEGANGAN	:	Pajakan 99-tahun berakhir pada 12/01/2072
PEMILIK BERDAFTAR	:	Hazida Binti Mohd Ariffin 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik melainkan dengan mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Pemajak hendaklah menetapkan tidak ada orang lain melainkan orang Melayu sebagaimana ditetapkan di bawah Seksyen 2 Enactmen Simpanan Melayu yang boleh menduduki tanah ini atau sebahagian daripadanya atau apa-apa bangunan di atasnya.
BEBANAN	:	Digadaikan kepada Ambank Islamic Berhad (No. Syarikat: 295576-U) melalui Perserahan No. 2288/2020, Jil: -, Fol: - didaftarkan pada 4.8.2020
KAWASAN RIZAB	:	Tanah Simpanan Melayu

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH: Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit tepi berserta tanah tambahan beralamat pos No. 20, Jalan Satria 6, Taman Satria, 42500 Telok Panglima Garang, Selangor Darul Ehsan.

Akomodasi: Tidak dinyatakan

HARGA RIZAB: Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM360,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ratus Enam Puluh Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM36,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Puluh Enam Ribu Sahaja)** atas nama **AMBANK ISLAMIC 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 **AMBANK ISLAMIC BERHAD**.

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi **PEJABAT DAERAH TANAH KUALA LANGAT** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, beralamat di Level 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur. Tel: 03-2692 3000 / Fax: 03-2693 0300 (Ruj: **L2464(F).00301707822JCS/MNS**) 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 / 013-3040041

Ruj. Kami: RA/PTKL/ABIB/STWD/KL/0052-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN

Pelelong Berlesen

H/P: 013-3040060 / 012-2738109

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
[PTK.Lgt.H-4/07/48-2023]
IN THE MATTER OF SECTION 260 AND SECTION 269 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965;

BETWEEN

AMBANK ISLAMIC BERHAD (COMPANY NO: 295576-U).....CHARGE

AND

HAZIDA BINTI MOHD ARIFFIN (NRIC NO.: 861105-29-6050).....CHARGOR

In pursuance to the Order of the **Land Administrator of Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan**, made herein on the above matter on the **22/08/2024**, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan**, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 21ST NOVEMBER 2024 STARTING AT 10.00 A.M.
AT THE LAND OFFICE OF KUALA LANGAT,
PERSIARAN SULTAN ABDUL AZIZ SHAH, KOTA SERI LANGAT (SG. SEDU),
42700 BANTING, SELANGOR DARUL EHSAN.

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

PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO	:	HSM 11111
LOT NO	:	PT 10497
MUKIM	:	Mukim Telok Panglima Garang
DISTRICT/STATE	:	Kuala Langat / Selangor Darul Ehsan
LOCALITY	:	Kebun Bharu
LAND AREA	:	193 square metres
QUIT RENT	:	RM 49.00
TENURE	:	Leasehold for 99-years ended 12/01/2072
REGISTERED OWNER	:	Hazida Binti Mohd Ariffin 1/1 share
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
EXPRESS CONDITION	:	Residential Building
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik melainkan dengan mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Pemajak hendaklah menetapkan tidak ada orang lain melainkan orang Melayu sebagaimana ditetapkan di bawah Seksyen 2 Enactmen Simpanan Melayu yang boleh menduduki tanah ini atau sebahagian daripadanya atau apa-apa bangunan di atasnya."
ENCUMBRANCES	:	Charged to Ambank Islamic Berhad (Company No: 295576-U) vide Presentation No. 2288/2020, Jil: -, Fol: - registered on 04/08/2020
RESERVED AREA	:	Tanah Simpanan Melayu

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY: The subject property is an end unit of single storey terraced house with extra land bearing postal address of No. 20, Jalan Satria 6, Taman Satria, 42500 Telok Panglima Garang, Selangor Darul Ehsan.

Accommodation: Not stated.

RESERVE PRICE: The subject property will be sold "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM360,000.00 (Ringgit Malaysia: Three Hundred and Sixty 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 **RM36,000.00 (Ringgit Malaysia: Thirty Six Thousand Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **AMBANK ISLAMIC 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 **AMBANK ISLAMIC BERHAD**.

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH TANAH KUALA LANGAT** or the Solicitors for the Chargee, **MESSRS SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, at Level 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur. Tel: 03-2692 3000 / Fax: 03-2693 0300 (**Ref: L2464(F).00301707822JCS/MNS**) 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 / 013-3040041
Our Ref: RA/PTKL/ABIB/STWD/KL/0052-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN

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

ஏல விற்பனை பிரகடனம்

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

[PTK.Lgt.H-4/07/48-2023]

DALAM PERKARA SEKSYEN 260 HINGGA SEKSYEN 269 KANUN TANAH NEGARA, 1965;

இடையில்

AMBANK ISLAMIC BERHAD (NO. SYARIKAT: 295576-U).....வாதிக்கடன்கோடுத்தவர்

மற்றும்

HAZIDA BINTI MOHD ARIFFIN (NO. KP: 861105-29-6050).....பிரதிவாதிக்கடன வங்கியவர்

PADA 21HB NOVEMBER 2024 BERSAMAAN HARI KHAMIS BERMULA JAM 10.00 PAGI,
DI PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA LANGAT,
PERSIARAN SULTAN ABDUL AZIZ SHAH, KOTA SERI LANGAT (SG. SEDU),
42700 BANTING, SELANGOR DARUL EHSAN.

நிலப்பட்டாவின் விபரங்கள்:

குறிப்பு: இந்த சொத்தை வாங்க விரும்புவவர்கள், இந்த சொத்தி வேறேதும் பிரச்சனைகள் உள்ளதா என்பதை தெரிந்துக் கொண்டு பிறகு மற்ற செயல்களில் இறங்குமாறு கேட்டுக்கொள்கிறோம். சொத்தின் விவரங்கள்: தனிப்பட்ட டைட்டல் வழங்கப்பட வில்லை. டைட்டல் லோட் எண்: HSM 11111, Lot No. PT 10497. முக்கியமான விவரம்: Mukim Telok Panglima Garang / Kuala Langat / Selangor Darul Ehsan.

தவணை: Pajakan 99-tahun berakhir pada 12/01/2072: பரப்பளவு: 193 meter persegi. ஆண்டு வாடகை: RM49.00. வெளிப்படையான நில பயன்பாட்டு வகை: "Bangunan" வெளிப்படையான நிபந்தனை: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja" வட்டிக்கு கட்டுப்பாடுகள்:

"Bangunan Kediaman. வட்டியில் கட்டுப்பாடு. "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik melainkan dengan mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Pemajak hendaklah menetapkan tidak ada orang lain melainkan orang Melayu sebagaimana ditetapkan di bawah Seksyen 2 Enactmen Simpanan Melayu yang boleh menduduki tanah ini atau sebahagian daripadanya atau apa-apa bangunan di atasnya.". பதிவுசெய்யப்பட்ட: Hazida Binti Mohd Ariffin - 1/1 share. இடம் மற்றும் விளக்கம் அத்துடன் சிறப்பு-விதி & கட்டணம்: No. 20, Jalan Satria 6, Taman Satria, 42500 Telok Panglima Garang, Selangor Darul Ehsan. ஆங்கிலத்தில் பார்த்துக் கொள்ளவும். ஒதுக்குரிமை விலை: (RM 360,000.00 Three Hundred and Sixty Thousand Only)

ஆர்வமுள்ளவர்கள் ஒதுக்குரிமை விலையில் பத்து விழுக்காடு [10%] RM 36,000.00 (Ringgit Malaysia: Thirty Six Thousand Only) AmBank Islamic Berhad (+) முன்பணமாக அலுவலகப் பெயரில் பேங்க் டிராப்ட் எடுத்து செலுத்தி விட வேண்டும். பாக்கித் தொகையை 120 நாட்களுக்குள் செலுத்தி விடவேண்டும். மேலும் விவரங்களுக்கு, தயவுசெய்து விண்ணப்பிக்கவும் PEJABAT DAERAH TANAH KUALA LANGAT,

அல்லது குற்றச்சாட்டுக்கான வழக்குரைஞர்கள் TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS, at Level 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur. Tel: 03-2692 3000 / Fax: 03-2693 0300 (Ruj: L2464(F).00301707822JCS/MNS) அல்லது கீக்கானும் ஏலாதிபரிடமோ தொடர்பு கொள்ளவும்.

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

No.36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah,

41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.

Tel: 03-3374 9312 / 013-3040041

Ruj. Kami: RA/PTKL/ABIB/STWD/KL/0052-24(fz)

RAJAN A/L GOVINDAN

Pelelong Berlesen

H/P: 013-3040060 / 012-2738109

公开拍卖

[PTK.Lgt.H-4/07/48-2023]

根据答辩人与起诉人与2024年8月22日所签署的贷款合约，起诉人决定于2024年11月21日（星期四）早上10.00时，拍卖答辩人的产业。

拍卖地点: AT LAND OFFICE OF KUALA LANGAT, PERSIARAN SULTAN ABDUL AZIZ SHAH, KOTA SERI LANGAT (SG. SEDU), 42700 BANTING, SELANGOR DARUL EHSAN.

起诉人: AMBANK ISLAMIC BERHAD (COMPANY NO: 295576-U)

答辩人: HAZIDA BINTI MOHD ARIFFIN (NRIC NO.: 861105-29-6050)

(有意竞标者请先查阅产业详情) 产业详情:

地契: 分层地契已经发出。总地契编号: HSM 11111, PT 10497 地点: Mukim Telok Panglima Garang / Kuala Langat / Selangor Darul Ehsan. 地契: 永久地契。估计面积: 193 square metres. 土地用途: 建筑物。买家: Hazida Binti Mohd Ariffin 1/2 share. 这个产业是位于波德申。它是一单层排屋。邮寄的地址是 No. 20, Jalan Satria 6, Taman Satria, 42500 Telok Panglima Garang, Selangor Darul Ehsan. 最低价格: 此产业会被卖出的最低价格为 RM 360,000.00所有的竞标者都必须在拍卖日当天上午9时30分之前以银行汇票先缴付最低价格的 10% 给 AMBANK ISLAMIC BERHAD, 余款在120天内缴付。欲知详情, 可联络 PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA LANGAT或:

1) 拍卖负责公司 : RAJAN AUCTIONEERS SDN. BHD. (Company No: 889884-H)

地址 : No. 36A, Tingkat Satu, Jalan Dato Hamzah, 41000 Klang, Selangor Darul Ehsan.

电话 : 03-3374 9312

Ref No. : RA/PTKL/ABIB/STWD/KL/0052-24(fz)

2) 律师事务所 : MESSRS SIDEK TEOH WONG & DENNIS

地址 : Level 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur.

电话 : 03-2692 3000

Ref No : L2464(F).00301707822JCS/MNS

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 Draf atas nama **AMBANK ISLAMIC BERHAD sebelum jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Langat**. (Seksyen 263(2)(e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Langat** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau 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 dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputera). **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti Syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga(Seksyen 7), Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.**
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan. **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.**
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuala Langat** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Kuala Langat** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Kuala Langat** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)KTN)
10. **Pentadbir Tanah Kuala Langat** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3)KTN)
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN).
12. 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 di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
 - i. **Pertamanya** bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 (1) (a) (b) KTN **dan;**

- ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e) KTN.
15. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Langat tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** iaitu pada **12/11/2024** berserta dengan bayaran sebanyak **RM 3000.00** (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja) mengikut item 97 Kaedah 21 SLR P.U.5. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN)
16. **Hak Penggadai** : Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akaun dan penyata bayaran dari pemegang gadaian. Bayaran **RM 3000.000** adalah **DIKECUALIKAN**.
17. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Kuala Langat** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
18. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Kuala Langat** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN)
19. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Kuala Langat** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3)KTN)
20. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian yang diperoleh dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut Seksyen 268 KTN di antaranya :
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
22. **Pentadbir Tanah Kuala Langat** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Kuala Langat** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN).
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian : Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **21HB NOVEMBER 2024 (KHAMIS)** mengenai hartanah **No. HSM 11111, PT 10497, Mukim Telok Panglima Garang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 20, Jalan Satria 6, Taman Satria, 42500 Telok Panglima Garang, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama :

No. K/P :

Alamat :

:

:

No. Tel :

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM.....** dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **AMBANK ISLAMIC BERHAD** sebanyak **RM.....** sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **21HB MAC 2025** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM.....

DEPOSIT DIBAYAR : RM.....

BAKI : RM.....

.....
PENTADBIR TANAH
DAERAH KUALA LANGAT
Pejabat Daerah Tanah Kuala Langat

.....
TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian
NAMA:
NO. K/P:

.....
(PEMBELI/EJEN BERKUASA)
NAMA:
NO. K/P:

.....
RAJAN A/L GOVINDAN
RAJAN AUCTIONEERS SDN BHD
(Peulong Berlesen)