

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM
(SAMAN PEMULA NO: 24FC-201-02/2014)
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: 38-734-07/2014

Dalam Perkara mengenai Gadaian No. Perserahan 103108/2005 di atas tanah yang dikenali sebagai No. H.S.(D) 54429, No. P.T. 55817, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan; Dan

Dalam Perkara mengenai Seksyen 256 mengikut Kanun Tanah Negara, 1965; Dan

Dalam Perkara mengenai Aturan 83 Kaedah 1(1) Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012; Dan

Dalam perkara mengenai Perintah Jualan bertarikh 13/03/2014.

DI ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K)

PLAINTIF

DAN

VELU A/L ALAGARISAMY (NO. K/P: 770906-14-5531)

DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam mengenai Perintah Jualan dan Perintah Saman Minta Arahan bertarikh pada 13hb Mac 2014 dan 26hb September 2014 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA 4HB NOVEMBER 2014 JAM 10.30 PAGI
DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI MALAYA SHAH ALAM
BANGUNAN MAHKAMAH SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH
TINGKAT SATU, SAYAP KIRI, PERSIARAN PEGAWAI
SEKSYEN 5, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA: 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.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : H.S.(D) 54429
NO. LOT : PT 55817
MUKIM / DAERAH : Klang / Klang
NEGERI : Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN : Selama-lamanya
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
KELUASAN TANAH : 130 meter persegi / 1,399 kaki persegi
CUKAI TAHUNAN : RM50.00
PEMILIK BERDAFTAR : **Ketua Pengarah Insolvensi Malaysia**
SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
ENDOSMEN : Pindahan kepada pemegang Harta akibat bankrap tanah ini dari Velu a/l Alagarisamy di turunkanmilik kepada Ketua Pengarah Insolvensi melalui No. Perserahan 36632/2011, bertarikh pada 19.07.2011

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah terletak di Seksyen 31, Shah Alam. Akses ke hartanah tersebut adalah dari pusat bandar Kuala Lumpur melalui Jalan Damansara, Jalan Syed Putra, Lebuhraya Persekutuan, Persiaran Kewajipan, Lebuhraya Shah Alam, Persiaran Anggerik Mokara, Persiaran Anggerik Vanilla, Persiaran Anggerik Renantanda, Jalan Anggerik Aranda 31/8, Jalan Anggerik Aranda 31/17 dan akhirnya ke Jalan Anggerik Aranda 31/22, dimana hartanah tersebut terletak. Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres dua tingkat unit pertengahan yang beralamat pos **No. 23, Jalan Anggerik Aranda 31/22, Kota Kemuning, Seksyen 31, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sediaada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 700,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TUJUH RATUS RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MALAYAN BANKING BERHAD** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

1) LEONG WYE SENG

LEONG AUCTIONEER SDN BHD

Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp
Pusat Perdagangan Amcorp
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
No. Tel : 03-795 83 795
No. Faks : 03-795 78 795
Ruj: HC/070/14/SAHC/MBB(120)N.1

2) TETUAN AZAM, BABA & AQMAR

No. 3-1, Jalan 10/23A, Medan Makmur
Off Jalan Usahawan, Setapak
53200 Kuala Lumpur
No. Tel : 03-4143 4566
No. Faks : 03-4143 4291
Ruj: ABA/L/PROP/1870/MBB/RRC/SGOR/RWG/HL-bb

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA IN SHAH ALAM
(ORIGINATING SUMMONS NO: 24FC-201-02/2014)
APPLICATION FOR EXECUTION NO: 38-734-07/2014

In the Matter of Charge Presentation No. 103108/2005 over the Land known as No. H.S.(D) 54429, P.T. No. 55817, Mukim of Klang, District of Klang, State of Selangor Darul Ehsan; And In the Matter of Section 256 the National Land Code, 1965; And In the Matter of Order 83 Rule 1(1) Rules of Court 2012; And In the matter of Order for Sale dated 13/03/2014.

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD (3813-K)

PLAINTIFF

AND

VELU A/L ALAGARISAMY (NRIC NO.: 770906-14-5531)

DEFENDANT

In pursuance of the Order of the High Court Malaya at Shah Alam made herein of the Order For Sale and Summons For Direction dated 13th March 2014 and 26th September 2014 respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar / Senior Assistant Registrar of the High Court Malaya at Shah Alam with the assistance of the Registered Auctioneer appointed by the Court

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON TUESDAY, THE 4TH DAY OF NOVEMBER 2014
AT 10.30 A.M. IN THE MORNING
AT THE AUCTION ROOM, HIGH COURT MALAYA SHAH ALAM
BANGUNAN MAHKAMAH SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH
FIRST FLOOR, LEFT WING, PERSIARAN PEGAWAI
SECTION 5, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE: Prospective bidder are advised to conduct an official Title search at the Land Office and inspect all encumbrances and to identify the correct subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	: H.S.(D) 54429
LOT NO.	: PT 55817
MUKIM / DISTRICT	: Klang / Klang
STATE	: Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
CATEGORY OF LAND USE	: Building
LAND AREA	: 130 square metres / 1,399 square feet
ANNUAL RENT	: RM50.00
REGISTERED OWNER	: Director of Insolvency Malaysia
EXPRESS CONDITION	: Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENDOSMENT	: The transfer of property as a result of this land from the bankrupt Velu a/l Alagarisamy into the Director-General of Insolvency vide Presentation No. 36632/2011, dated on 19.07.2011

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is located within Section 31, Shah Alam. Access to the subject property is from Kuala Lumpur city centre via Jalan Damansara, Jalan Syed Putra, Lebuhraya Persekutuan, Persiaran Kewajipan, Lebuhraya Shah Alam, Persiaran Anggerik Mokara, Persiaran Anggerik Vanilla, Persiaran Anggerik Renantanda, Jalan Anggerik Aranda 31/8, Jalan Anggerik Aranda 31/17 and finally onto Jalan Anggerik Aranda 31/22, where the subject property is located. The subject property is an **intermediate unit double storey terrace house** bearing a postal address at **No. 23, Jalan Anggerik Aranda 31/22, Kota Kemuning, Section 31, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an "as is where is" basis, subject to a reserve price of **RM 700,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SEVEN HUNDRED THOUSAND ONLY)** and to the condition of sale as stated. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by Bank Draft in favour of **MALAYAN BANKING BERHAD** before **9.30 am** on the day of auction. The balance of the purchase price has to be paid by the Successful Bidder to **MALAYAN BANKING BERHAD** within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale.

For further particulars, please apply to:-

1) LEONG WYE SENG

LEONG AUCTIONEER SDN BHD
Suite 1009, 10th Floor, Amcorp Tower
Amcorp Trade Centre
No. 18, Jalan Persiaran Barat
46050 Petaling Jaya
Tel No. : 03-795 83 795
Fax No. : 03-795 78 795
Ref: HC/070/14/SAHC/MBB(120)N.1

2) MESSRS AZAM, BABA & AQMAR

No. 3-1, Jalan 10/23A, Medan Makmur
Off Jalan Usahawan, Setapak
53200 Kuala Lumpur
Tel No. : 03-4143 4566
Fax No. : 03-4143 4291
Ref: ABA/L/PROP/1870/MBB/RRC/SGOR/RWG/HL-bb

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 9.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 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 tidak 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 9.30 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 10.30 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 TANGGUGAN 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 (ii) 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 muktamat 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 menyerah 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.