

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
DALAM NEGERI WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA
PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO. : WA - 38 - 245 - 04- 2016
SAMAN PEMULA NO. : 24FC - 1245 - 12 - 2015

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-
Kaedah Mahkamah 2012
DAN
Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan 257
Kanun Tanah Negara, 1965;
DAN
Dalam perkara mengenai Gadaian Bil. Perserahan
No: 25604/2014, Jilid :-, Folio :-, di atas tanah di
pegang di bawah PN 11198/M1/5/5, Lot 3532,
Mukim Hulu Kelang, Daerah Wilayah Persekutuan
Kuala Lumpur

ANTARA

RHB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT : 6171-M)..... PLAINTIF
DAN
GANESH S/O NADARAJAH (NO. K/P: 590711-10-5857 / 5792586).....DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan dan Perintah di bawah Notis Permohonan bertarikh 18 hb Februari, 2016 dan 03 hb Oktober, 2019 masing-masing adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah.

AKAN MENJUAL SECARA LELENGAN AWAM
PADA HARI KHAMIS, 28 HB NOVEMBER, 2019
JAM : 9.30 PAGI
DI BILIK LELENG, BAHAGIAN PELAKSANAAN, ARAS 2, SAYAP KIRI, KOMPLEKS
MAHKAMAH JALAN DUTA, KUALA LUMPUR

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 lelong dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK STRATA : PN 11198/M1/5/5
NO. LOT : Lot 3532
PEKAN / DAERAH / NEGERI : Hulu Kelang / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan
PEGANGAN : Pajakan 99 tahun, tarikh luput pada 09 hb Januari, 2090
KELUASAN TANAH : 82.5 meter persegi(888 kaki persegi)
PEMILIK BERDAFTAR : Ganesh S/O Nadarajah (No. K/P: 590711-10-5857 / 5792586) 1/1 Bahagian
SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk tapak bangunan kediaman sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau dicagarkan
melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Ketja Tanah Wilayah Persekutuan
Kuala Lumpur
BEBANAN : Dicagarkan oleh Ganesh S/O Nadarajah kepada RHB Bank Berhad melalui
Gadaian Bil Perserahan No. 25640/2014 didaftarkan pada 17 hb Julai, 2014

LOKASI DAN PERIHAL TANAH : Hartanah tersebut adalah sebuah unit kondominium dan beralamat No. Unit 509, Blok E, Pangsa Murni Condominium, Jalan 6/27A, Wangsa Maju, 53300 Kuala Lumpur.

HARGA RIZAB : Harta tersebut akan dijual dalam keadaan sedia ada dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 315,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS LIMA BELAS RIBU SAHAJA). Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **RHB BANK BERHAD** sebelum jam 9.00 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **RHB BANK BERHAD** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

NADARAJAN A/L GANESAN

(Pelelong Berlesen)
No. 22A, Jalan Wirawati 5,
Taman Maluri Cheras ,
55100, Kuala Lumpur .
H/P : 019 - 224 0157
EMAIL : nadarajan.srsm@yahoo.com
RUJ : NVYL/ 2019 - 19

TETUAN CHE MOKHTAR & LING

(Peguambela & Peguamcara)
Tingkat 15, Wisma KWSG,
Jalan Kampung Attap,
50460 Kuala Lumpur.
TEL : 03 - 2274 0414
FAKS : 03 - 2274 8191
RUJ : [CML-08A/RHB(1)/GN/34382/15]

PROCLAMATION OF SALE
IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
IN THE STATE OF WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA
APPLICATION FOR EXECUTION NO. : WA - 38 - 245 - 04 - 2016
ORIGINATING SUMMONS NO. : 24FC - 1245 - 12 - 2015

In the matter of Order 83, Rules of High Court, 2012
AND
In the matter of Section 256 and 257 of the National
Land Code, 1965
AND
In the matter of Charge vide Presentation No:
25640/2014, Volume :-, Folio :-, upon the property held
under PN 11198/M1/5/5, Lot 3532, Mukim Hulu Kelang,
District of Kuala Lumpur, State of Federal Territory
Kuala Lumpur

BETWEEN

RHB BANK BERHAD (COMPANY NO. : 6171-M).....PLAINTIFF
AND
GANESH S/O NADARAJAH (NRIC NO: 590711-10-5857 / 5792586).....DEFENDANT

In pursuance of the Order of the High Court Malaya in Kuala Lumpur according to Order for Sale and Order for Notice of Application dated on the 18th of February, 2016 and 03rd of October, 2019 respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar / Senior Assistant Registrar, High Court Malaya in Kuala Lumpur with the assistance of the registered Auctioneer appointed by the High Court.

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, 28TH of NOVEMBER, 2019

AT 9.30 a.m.

**AT THE AUCTION ROOM OF EXECUTION DIVISION, LEVEL 2, LEFT WING,
KOMPLEKS MAHKAMAH, JALAN DUTA, 50592 KUALA LUMPUR**

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

DETAILS OF TITLE

STRATA TITLE NO.	: PN 11198/M1/5/5
LOT NO.	: Lot 3532
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Ulu Kelang/ Kuala Lumpur / Federal Territory Kuala Lumpur
TENURE	: Leasehold for 99 years expiring on 09 th of January, 2090
LAND AREA	: 82.5 square meter (888 square feet)
REGISTERED OWNER	: Ganesh S/O Nadarajah (NRIC No: 590711-10-5857 / 5792586) 1/1 share
EXPRESS CONDITION	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja"
RESTRICTION IN INTEREST	: " Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau dicagarkan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur "
ENCUMBRANCES	: Charged by Ganesh S/O Nadarajah to RHB Bank Berhad, vide Presentation No. 25640/2014 registered on 17 th of July, 2014

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY : The subject property is a **condominium unit bearing the postal address known as No.509,Block E, Pangsa Murni Condominium, Jalan 6/27A, Wangsa Maju,53300 Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE : The subject property will be sold on an as is where is basis and subject to a reserve price of **RM 315,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED AND FIFTEEN THOUSAND ONLY).** All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price by way of Bank Draft in favour of **RHB Bank Berhad before 9.00 a.m.** on the day of auction sale. The balance of the purchase price shall be paid by the successful bidder within **one hundred twenty (120) days** from the date of the sale to **RHB Bank Berhad.**
For further information, please contact :-

NADARAJAN A/L GANESAN
(Licensed Auctioneer)
22A, Jalan Wirawati 5,
Taman Maluri Cheras,
55100 Kuala Lumpur
H/P : 019 - 224 0157
EMAIL : nadarajan.srsm@yahoo.com
REF : NVYL / 2019 - 19

MESSRS CHE MOKHTAR & LING
(Advocates & Solicitors)
Tingkat 15, Wisma KWSG,
Jalan Kampung Attap,
50460 Kuala Lumpur.
TEL : 03- 2770 0414
FAX : 03- 2770 8191
REF : [CML-08A/RHB(1)/GN/34382/15]

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.

i ii) Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.

i 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 Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.00 pagi. Bank Draft yang diterima selepas jam 9.00 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.

i iv) Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft 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 Draft tersebut.

v i) 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 Draft tersebut.

v ii) Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.

v iii) Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draft 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 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 9.30 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 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 (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 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 berserta 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-perintah perletakhakkan (jika ada), Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) dan dokumen-dokumen lain 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 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 dari 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

PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO. : **WA - 38 - 245 - 04 - 2016**

Dalam jualan secara lelongan awam pada **28 hb November, 2019** mengenai hartanah seperti mana-mana butir dalam

Perisytiharan Jualan

(No. Syarikat / K/P :) telah diisytiharkan sebagai pembeli hartanah

tersebut dalam Ringgit Malaysia

(RM.....). Penawar yang Berjaya akan membayar baki harga belian dan

menyempurnakan pembelian mengikut Syarat – Syarat Jualan. Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar

dengan in mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 % (sepuluh peratus) oleh Plaintiff .

Harga Belian : RM _____

Wang deposit 10 % yang dibayar : RM _____

Baki harga belian : RM _____

Tarikh luput bayar baki harga belian : 26/03/2020

Tandatangan penawar yang berjaya : _____

Nama Penawar : _____

No. K/P / Syarikat : _____

Alamat : _____

Tel : _____

Tandatangan wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

Tel : _____

Alamat Firma : **TETUAN CHE MOKHTAR & LING**
Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur.

Tandatangan Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____

Nama Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____