

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO: WA-38-441-05/2019

Dalam Perkara mengenai Seksyen 254 dan 256 Kanun Tanah Negara, 1965;
Dan
Dalam Perkara Gadaian Atas Tanah Di Bawah Geran 214404, Lot 33553 Seksyen 1,
Bandar Cheras, Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor;
Dan
Dalam Perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012;

ANTARA

RHB BANK BERHAD

.....PLAINTIF

DAN

SITI MOHAYA BINTI MOHD ZAINAL

.....DEFENDAN

Menurut Perintah-Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur, mengenai Perintah Jualan bertarikh 05.04.2019, 13.06.2019 dan Perintah bertarikh 05.09.2019 masing-masing adalah dengan ini dipersyitiharkan bahawa Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah:-

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM**

**PADA HARI KHAMIS 31 OKTOBER 2019 JAM 9.30 PAGI
DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI MALAYA KUALA LUMPUR, ARAS 2, SAYAP KIRI, BAHAGIAN PELAKSANAAN,
KOMPLEKS MAHKAMAH, JALAN DUTA, KUALA LUMPUR.**

BUTIR BUTIR HAKMILIK

TITLE NO. : GRN 214404
LOT NO : 33553 Seksyen 1
BANDAR / DAERAH / NEGERI : Cheras / Ulu Langat / Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN : Selama-lamanya
KELUASAN TANAH : 378-meter persegi
CUKAI TAHUNAN : RM53.00
PEMILIK BERDAFTAR : Siti Mohaya Binti Mohd Zainal 1/1 bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
BEBANAN : Dicagarkan kepada RHB BANK BERHAD melalui No. Perserahan 133671/2010, bertarikh 16/12/2010.

NOTA: Bakal-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. Plaintiff tidak akan bertanggungjawab dan tidak dapat membuat sebarang representasi berkenaan dengan sekatan kepentingan dan bebanan-bebanan lain berkenaan hartanah di dalam ini.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah dua tingkat berkembar yang beralamat di NO. 11, JALAN SUARASA 6/2, BANDAR TUN HUSSEIN ONN, 43200 CHERAS, SELANGOR DARUL EHSAN.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 1,440,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU JUTA EMPAT RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA) dan kepada syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf 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 satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir selanjutnya, sila berhubung dengan :

Nama Pelelong : Hafidzah Binti Hashim
Syarikat Pelelong: GHAZBUZZ ENTERPRISE
D13-02, Seri Maya Savanna,
Jln Jelatek, 45200 Setiawangsa.
No. Tel/ Fax : 012 - 2281767 / 03-80704596
No Rujukan : GE/MTKL/RHB/22/2019

Firma Guaman: TETUAN ZAIRINA LOH & WONG
Alamat : B-3A-10, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng,
50450 Kuala Lumpur.
No Tel / Fax : 03-27108283 / 03-27108281
No. Rujukan : 30173/RHB/HL/ww

KONTRAK

Dalam jualan Secara Lelongan Awam pada **31/10/2019** mengenai harta yang terkandung dalam butir – butir Perisytiharan Jualan (Nama: _____

(No. K/P: _____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia: _____ (RM _____)

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 : RM

Wang Deposit 10% Dibayar : RM

Baki Harga Belian : RM

Tarikh Luput bayaran baki harga belian :28 Februari 2019.....

Tandatangan Penawar yang Berjaya :

Nama Penawar yang Berjaya :

No. Kad Pengenalan :

Alamat :

No. Tel. :

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) :

Nama Wakil yang Berjaya :

No. Kad Pengenalan :

Alamat :

No. Tel. :

Tandatangan Peguam Plaintiff :

Nama Peguam : **TETUAN ZAIRINA LOH & WONG**

Alamat Firma Peguam : **B-3A-10, MEGAN AVENUE II, NO. 12, JALAN YAP KWAN SENG, 50450 KUALA LUMPUR.**

Tandatangan TP/PKP :

Nama TP/ PKP :

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 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 mendaftarkan diri dan menandatangani kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak **10%** dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut tidak akan diterima oleh Mahkamah. Bank Draf hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah **sebelum jam 9.00 pagi**. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.00 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, no. kad pengenalan, alamat terkini dan no. kes pelaksanaan hendaklah ditulis dibelakang 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 syarikat, no. pendaftaran syarikat, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan no kes pelaksanaan hendaklah ditulis dibelakang 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 yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan dalam lelongan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam 9.00 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 pukul 9.30 pagi melainkan pada masa lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. PENAWAR ADALAH BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGENAL PASTI HARTANAH DAN MEMASTIKAN BUTIR-BUTIR DAN JUGA SEGALA TANGGUNGAN DAN BEBANAN HARTANAH ADALAH BETUL DAN TEPAT.
7. Plaintif yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintif 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 di tangguhkan, 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. Plaintif 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, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem bolehlah dimatikan di Pejabat Hasil atau dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan Lelongan.
14. Bayaran duti setem adalah dibawah tanggungan Penawar yang Berjaya.
15. Memorandum jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada 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 batal dan wang deposit 10% daripada harga rezab akan dirampas dan dibayar kepada 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 bertanggung 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 semua bayaran-bayaran lain 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-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan di para (i) 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 termasuk 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, 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. Sekiranya terdapat baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut termasuk segala perbelanjaan lelongan dan juga perbelanjaan di para 17 (i) di atas, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada defendan lebih harga belian tersebut.
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 yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat jualan ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah terpakai.

PROCLAMATION OF SALE
IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
APPLICATION FOR EXECUTION NO.: WA-38-441-05/2019

In the matter of Sections 254 and 256 National Land Code 1965;
And
In the matter of Charged on land held under Grant 214404, Lot 33553 Seksyen 1, Cheras Town, District of Ulu Langat, State of Negeri Sembilan;
And
In the matter of Order 83, Rules of the Court 2012;

BETWEEN

RHB BANK BERHAD

.....**PLAINTIFF**

AND

SITI MOHAYA BINTI MOHD ZAINAL

.....**DEFENDANT**

In pursuance of the Orders of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur made herein on the matter of the Order for Sale dated 05.04.2019, 13.06.2019 and Order dated 05.09.2019 respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar, High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the under mentioned Auctioneer: -

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON THURSDAY 31ST OCTOBER 2019, AT 9.30 A.M
AT THE AUCTION ROOM, HIGH COURT KUALA LUMPUR, ARAS 2, SAYAP KIRI, BAHAGIAN PELAKSANAAN,
KOMPLEKS MAHKAMAH, JALAN DUTA, KUALA LUMPUR.**

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO : GRN 214404
LOT NO : 33553 Seksyen 1
TOWN/DISTRICT/STATE : Cheras / Ulu Langat / Selangor Darul Ehsan
TENURE : Freehold
LAND AREA : 378 square metres
ANNUAL RENT : RM53.00
REGISTERED OWNER : Siti Mohaya Binti Mohd Zainal 1/1 - Share
EXPRESS CONDITION : Bangunan Kediaman
RESTRICTION IN INTEREST: Tiada
ENCUMBRANCES : Charged to RHB BANK BERHAD vide Presentation No. 133671/2010 dated 16/12/2010.

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office and to inspect and identify all the liabilities and encumbrances of the subject property before the auction sale. The charge will not be responsible or make any representation in respect of any restriction in the interest and other encumbrances of the property stated herein.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a double storey semi-detached house bearing postal address NO. 11, JALAN SUARASA 6/2, BANDAR TUN HUSSEIN ONN, 43200 CHERAS, SELANGOR DARUL EHSAN.

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is" basis and subject to a reserve price of **RM 1,440, 000.00 (RINGGIT MALAYSIA:ONE MILLION FOUR HUNDRED AND FORTY THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. Intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by bank draft in favour of **RHB BANK BERHAD** before 9.00 am on the day of the auction sale and balance of the purchase money to be paid by the Purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to **RHB BANK BERHAD**. For further particulars please contact:

Auctioneer : Hafidzah Binti Hashim
Company : GHAZBUZZ ENTERPRISE
D13-02, Seri Maya Savanna,
Jln Jelatek, 45200 Setiawangsa
No. Tel/ Fax : 012 – 2281767 / 03-80704596
Reference : GE/MTKL/RHB/22/2019

Lawyer Firm : MESSRS ZAIRINA LOH & WONG
Address : B-3A-10, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng,
50450 Kuala Lumpur.
No Tel / Fax : 03-27108283 / 03-27108281
Reference : 30173/RHB/HL/ww