

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
DALAM NEGERI WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO : WA - 24FC - 685 - 07/2017
PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO : WA - 38 - 836 - 10 TAHUN 2018

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. 25414/2014, Jilid :-, Folio :-,
di atas tanah di pegang di bawah Pajak Negeri 13343/M1/3/24, Lot 11503, Mukim
Ampang, Daerah dan Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur

ANTARA

RHB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT 6171-M)

PLAINTIF

DAN

ASRUL SHAHRYMAN BIN ABDUL AZIZ (NO. K/P 790622-14-5239)

DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan dan Perintah Notis Permohonan yang bertarikh pada 11hb September, 2017, 5hb April, 2018, 12hb November, 2018, 29hb Januari, 2019 dan 7hb Mei, 2019 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan 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, 27 HARIBULAN JUN, 2019

JAM 9.30 PAGI

DI BILIK LELONG

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR

BAHAGIAN PELAKSANAAN (LELONG)

ARAS 2, SAYAP KIRI, KOMPLEKS MAHKAMAH

JALAN TUANKU ABDUL HALIM, KUALA LUMPUR

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik Strata secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK STRATA :-

NO HAKMILIK STRATA : Pajak Negeri 13343/M1/3/24
NO LOT : Lot 11503
NO PETAK AKSESORI : A30
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Ampang / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
PEGANGAN : Pajak selama 99 tahun, tamat pada 6/7/2085
KELUASAN LANTAI : Lebih kurang 137 meter persegi (1,475 kaki persegi)
PEMILIK BERDAFTAR : **Asrul Shahryman Bin Abdul Aziz (1/1 bahagian)**
SYARAT NYATA : Bangunan yang didirikan hendaklah digunakan hanya untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, dicagar dan digadai melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
BEBANAN : Digadaikan kepada **RHB Bank Berhad** melalui Gadaian No. Perserahan 25414/2014, berdaftar pada 14.7.2014.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut terletak di tingkat 2 sebuah bangunan pangsapuri 4 tingkat yang dikenali sebagai Blok D1 di Jalan 3/76A, RSGC View, Desa Pandan, Kuala Lumpur.

Hartanah tersebut adalah sebuah **pangsapuri** yang beralamat pos di **Unit No. D1-2-1, Blok D1, Jalan 3/76A, RSGC View, Desa Pandan, 55100 Kuala Lumpur.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual **dalam keadaan "sepertimana sediaada"**, tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM453,600.00 (Ringgit Malaysia Empat Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Dan Enam Ratus) sahaja** dan kepada syarat-syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **RHB BANK BERHAD** **sebelum Jam 9.00 pagi** pada hari lelongan awam. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada Plaintiff dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, SILA BERHUBUNG DENGAN:-

(1) **NAMA PELELONG** : **NG CHAN MAU**
SYARIKAT PELELONG : **TETUAN NG CHAN MAU & CO. SDN. BHD. (737850-T)**
ALAMAT : Unit No. 6 (B-1-6), Tingkat 1, Blok B, Megan Avenue II
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
NO TELEFON : **(03) 2162 3333**
NO FAX : **(03) 2162 3233**
NO TELEFON BIMBIT : **012-520 5600 (Whatsapp)**
LAMAN WEB : **www.ngchanmau.com**
E-MEL : **info@ngchanmau.com**
NO RUJUKAN : **NCM/MTKL/RHB/48747/19/rs**

(2) **FIRMA GUAMAN** : **TETUAN CHE MOKHTAR & LING**
ALAMAT : Tingkat 15, Wisma KWWSG, Jalan Kampung Attap
50460 Kuala Lumpur
NO TELEFON : **(03) 2274 0413**
NO FAKS : **(03) 274 8191**
NO RUJUKAN : **CML-08A/RHB(1)/AS/37490/17/E/nh**

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - (i) Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur. 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 Tinggi, Kuala Lumpur** satu jumlah wang sebanyak **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **Plaintif**. Sekiranya didapati **Bank Draf** tersebut kurang atau melebihi **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan, **Bank Draf** tersebut akan ditolak oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur. **Bank Draf** hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur **sebelum jam 9.00 pagi**. Bank draf yang diterima selepas jam 9.00 pagi akan ditolak oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur.
 - (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 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 Tinggi, Kuala Lumpur.
 - (viii) Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak Berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintif 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 Tinggi, Kuala Lumpur sebelum 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 jam 9.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur.
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. 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 ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) 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 Tinggi, Kuala Lumpur 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 Tinggi, Kuala Lumpur 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, Plaintif atau Peguam Plaintif dan Pegawai Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintif atau Peguam Plaintif 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, Plaintif atau Peguam Plaintif, Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan Juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dan 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 Plaintif dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintif setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur atau Plaintif tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintif atau Peguam Plaintif hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan bayaran.
19. Plaintif atau Peguam Plaintif 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, Kuala Lumpur atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - (iii) memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di pada (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. Plaintif atau Peguam Plaintif hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur suatu Penyata Akaun Penerimaan dan bayaran.
21. Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki baki harga belian daripada Plaintif 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 lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintif hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebihan baki harga belian tersebut.

23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul atau 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 Plaintif 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 yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah dipakai.

MEMORANDUM

Dalam jualan dengan Lelongan Awam pada **27 haribulan Jun, 2019**, mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas **No. Hakmilik Strata Pajakan Negeri 13343/M1/3/24, Lot 11503, Mukim Ampang, Daerah Kuala Lumpur dan Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur** kepada _____

(**No. Kad Pengenalan** _____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga **Ringgit Malaysia** _____ (**RM** _____)

(**Penawar yang Berjaya**) 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 Plaintif.

HARGA BELIAN : **RM** _____

WANG CAGARAN 10% YANG DIBAYAR : **RM45,360.00**

BAKI HARGA BELIAN : **RM** _____

TARIKH AKHIR BAYARAN BAKI HARGA BELIAN : **24HB OKTOBER, 2019**

TANDATANGAN PENAWAR YANG BERJAYA : _____

NAMA PENAWAR YANG BERJAYA : _____

NO KAD PENGENALAN : _____

ALAMAT : _____

NO TELEFON : _____

TANDATANGAN WAKIL (JIKA BERKENAAN) : _____

NAMA WAKIL : _____

NO KAD PENGENALAN : _____

ALAMAT : _____

NO TELEFON : _____

TANDATANGAN PEGUAM PLAINTIF : _____

NAMA PEGUAM : _____

ALAMAT FIRMA PEGUAM : **TETUAN CHE MOKHTAR & LING
TINGKAT 15, WISMA KWSG, JALAN KAMPUNG ATTAP
50460 KUALA LUMPUR**

TANDATANGAN TIMBALAN PENDAFTAR /
PENOLONG KANAN PENDAFTAR : _____

NAMA TIMBALAN PENDAFTAR /
PENOLONG KANAN PENDAFTAR : _____

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
IN THE STATE OF WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA
ORIGINATING SUMMONS NO : WA - 24FC - 685 - 07/2017
APPLICATION FOR EXECUTION NO : WA - 38 - 836 - 10 YEAR 2018

In the Matter of Order 83 of the Rules of Court, 2012

And

In the Matter of Sections 256 and 257 of the National Land Code, 1965

And

In the matter of the Charge vide Presentation No. 25414/2014 Volume :-, Folio :-
, in respect of the land held under Pajakan Negeri 13343/M1/3/24, Lot 11503,
Mukim of Ampang, District and Negeri Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur

BETWEEN

RHB BANK BERHAD (COMPANY NO. 6171-M)

PLAINTIFF

AND

ASRUL SHAHRYMAN BIN ABDUL AZIZ (NRIC NO. 790622-14-5239)

DEFENDANT

In pursuance of the Orders of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur made herein in respect of the Order for Sale and Order for Notice of Application dated the 11th day of September, 2017, 5th day of April, 2018, 12th day of November, 2018, 29th day of January, 2019 and 7th day of Mei, 2019 respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the registered Auctioneer appointed by the High Court

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 27TH DAY OF JUNE, 2019

AT 9.30 A.M.

AT THE AUCTION ROOM

HIGH COURT OF MALAYA, KUALA LUMPUR

BAHAGIAN PELAKSANAAN (LELONG)

LEVEL 2, SAYAP KIRI, KOMPLEKS MAHKAMAH

JALAN TUANKU ABDUL HALIM, KUALA LUMPUR

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official Strata Title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF STRATA TITLE:-

STRATA TITLE NO : Pajakan Negeri 13343/M1/3/24
LOT NO : Lot 11503
ACCESSORY PARCEL NO : A30
MUKIM / DISTRICT / STATE : Ampang / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
TENURE : Leasehold for 99 years, expiring on 6/7/2085
FLOOR AREA : Approximately 137 square metres (1,475 square feet)
REGISTERED OWNER : **Asrul Shahryman Bin Abdul Aziz (1/1 share)**
EXPRESS CONDITION : "Bangunan yang didirikan hendaklah digunakan hanya untuk bangunan kediaman sahaja."
RESTRICTION-IN-INTEREST : "Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, dicagar dan digadai melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur."
ENCUMBRANCE : Charged to **RHB Bank Berhad** vide Charge Presentation No. 25414/2014, registered on 14.7.2014.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is located on the 2nd floor of a 4 storey apartment building known as Block D1 at Jalan 3/76A within RSGC View in Desa Pandan, Kuala Lumpur.

The subject property is an **apartment** bearing postal address at **Unit No. D1-2-1, Block D1, Jalan 3/76A, RSGC View, Desa Pandan, 55100 Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is" basis, subject to a reserve price of **RM453,600.00 (Ringgit Malaysia Four Hundred Fifty Three Thousand And Six Hundred) Only** and to the Conditions of Sale as attached. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserve price by **bank draft** only in favour of **RHB BANK BERHAD before 9.00 a.m.** on the day of auction sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful Purchaser to the Plaintiff within **one hundred and twenty (120) days.**

FOR FURTHER PARTICULARS, PLEASE CONTACT:-

(1) **AUCTIONEER** : **NG CHAN MAU**
COMPANY : **MESSRS NG CHAN MAU & CO. SDN. BHD. (737850-T)**
ADDRESS : Unit No. 6 (B-1-6), 1st Floor, Block B, Megan Avenue II
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
TELEPHONE NO : **(03) 2162 3333**
FAX NO : **(03) 2162 3233**
HANDPHONE NO : **012-520 5600 (Whatsapp)**
WEBSITE : **www.ngchanmau.com**
E-MAIL : **info@ngchanmau.com**
REFERENCE : **NCM/MTKL/RHB/48747/19/rs**

(2) **SOLICITORS** : **MESSRS CHE MOKHTAR & LING**
ADDRESS : 15th Floor, Wisma KWWSG, Jalan Kampung Attap
50460 Kuala Lumpur
TELEPHONE NO : **(03) 2274 0413**
FAX NO : **(03) 2274 8191**
REFERENCE : **CML-08A/RHB(1)/AS/37490/17/E/nh**