

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
(BAHAGIAN DAGANG)

SAMAN PEMULA NO : WA - 24MFC - 169 - 12 / 2017
PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO : WA - 38 - 201 - 03 / 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. Peralihan No. 49033/2014 di atas tanah di pegang di bawah Hakmilik Geran 33051, No. Lot 33, Seksyen 96A, Bandar dan Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

ANTARA

RHB ISLAMIC BANK BERHAD (NO. SYARIKAT 680329-V)

PLAINTIF

DAN

KIM HAR SDN BHD (NO. SYARIKAT 71839-D)

DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan dan Perintah Saman Minta Arahan yang bertarikh pada 22hb Januari, 2018, 17hb April, 2018, 16hb Julai, 2018, 24hb Oktober, 2018 dan 7hb Januari, 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 RABU, 27 HARIBULAN FEBRUARI, 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 secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO HAKMILIK	:	Geran 33051
NO LOT	:	Lot 33, Seksyen 96A
BANDAR & DAERAH / NEGERI	:	Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
PEGANGAN	:	Kekal (Selama-lamanya)
CUKAI TAHUNAN	:	RM1,160.00
KELUASAN TANAH	:	Lebih kurang 251.573 meter persegi (2,708 kaki persegi)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	:	Kim Har Sdn Bhd
SYARAT NYATA	:	"Subject to the conditions and agreements expressed or implied in Grant For Land No. 12149 and to such restrictions in interests expressed therein and shown by memorial hereon and to such registered interest as are shown by memorial made hereon".
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tidak dinyatakan
BEBANAN	:	Digadaikan RHB Islamic Bank Berhad melalui No. Peralihan 49033/2014, didaftarkan pada 15/12/2014.
KAVEAT PERSENDIRIAN	:	Telah dimasukkan oleh RHB Islamic Bank Berhad, didaftarkan pada 7/11/2014.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut terletak di Jalan Bangsar, Bangsar, Kuala Lumpur.

Hartanah tersebut adalah sebuah kedai/pejabat teres tiga setengah (3 1/2) tingkat lot hujung yang beralamat pos di No. 102, Jalan Bangsar, Bangsar, 59200 Kuala Lumpur.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "sepertimana sediaada", tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM4,738,500.00 (Ringgit Malaysia Empat Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lapan Ribu Dan Lima 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 ISLAMIC 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	:	ROSEMAYINI BINTI AHMAD RADZI
	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/MY/MTKL/RHBI/44880/18/rs
(2)	FIRMA GUAMAN	:	TETUAN CHE MOKHTAR & LING
	ALAMAT	:	Tingkat 15, Wisma KWSS, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur
	NO TELEFON	:	(03) 2274 0413
	NO FAKS	:	(03) 2274 8191
	NO RUJUKAN	:	CML-08A/RHB2/KH/37640/17 (2) / aie

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 Draft** atas nama **Plaintif**. Sekiranya didapati **Bank Draft** tersebut kurang atau melebihi **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan, **Bank Draft** tersebut akan ditolak oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur. **Bank Draft** hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur **sebelum jam 9.00 pagi**. Bank draft yang diterima selepas jam 9.00 pagi akan ditolak oleh Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur.
 - (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.
 - (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 Draft tersebut.
 - (vii) Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur.
 - (viii) Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak Berjaya, manakala Bank Draft 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 TANGGUGAN 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 resit 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 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 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 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 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 Februari, 2019**, mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas **No. Hakmilik Geran 33051, No. Lot 33, Seksyen 96A, Bandar & 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 Plaintiff.

HARGA BELIAN : **RM** _____

WANG CAGARAN 10% YANG DIBAYAR : **RM473,850.00**

BAKI HARGA BELIAN : **RM** _____

TARIKH LUPUT BAYARAN BAKI HARGA BELIAN : **26HB JUN, 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
(COMMERCIAL DIVISION)
ORIGINATING SUMMONS NO : WA - 24MFC - 169 - 12 / 2017
APPLICATION FOR EXECUTION NO : WA - 38 - 201 - 03 / 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 Charge vide Presentation No. 49033/2014 in respect of the land held under Title Geran 33051, Lot No. 33, Section 96A, Town and District of Kuala Lumpur, State of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

BETWEEN

RHB ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO. 680329-V)

PLAINTIFF

AND

KIM HAR SDN BHD (COMPANY NO. 71839-D)

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 Directions dated the 22nd day of January, 2018, 17th day of April, 2018, 16th day of July, 2018, 24th day of October, 2018 and 7th day of January, 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 WEDNESDAY, THE 27TH DAY OF FEBRUARI, 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 Title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO : Geran 33051
LOT NO : Lot 33, Section 96A
TOWN & DISTRICT / STATE : Kuala Lumpur / Federal Territory Kuala Lumpur
TENURE : Freehold
ANNUAL RENT : RM1,160.00
LAND AREA : Approximately 251.573 square metres (2,708 square feet)
CATEGORY OF LAND USE : Nil
REGISTERED OWNER : **Kim Har Sdn Bhd**
EXPRESS CONDITION : "Subject to the conditions and agreements expressed or implied in Grant For Land No. 12149 and to such restrictions in interests expressed therein and shown by memorial hereon and to such registered interest as are shown by memorial made hereon."
RESTRICTION-IN-INTEREST : Not stated
ENCUMBRANCE : Charged to **RHB Islamic Bank Berhad** vide Presentation No. 49033/2014, registered on 15/12/2014.
PRIVATE CAVEAT : Entered by **RHB Islamic Bank Berhad**, registered on 7/11/2014.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is situated at Jalan Bangsar in Bangsar, Kuala Lumpur.

The subject property is a **three and a half (3 1/2) storey end terraced shop/office** bearing postal address at **No. 102, Jalan Bangsar, Bangsar, 59200 Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE

The property will be sold **on an "as is where is" basis**, subject to a reserve price of **RM4,738,500.00 (Ringgit Malaysia Four Million Seven Hundred Thirty Eight Thousand And Five 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 ISLAMIC 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** : **ROSEMAINI BINTI AHMAD RADZI**
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/MY/MTKL/RHBI/44880/18/rs**
- (2) **SOLICITORS** : **MESSRS CHE MOKHTAR & LING**
ADDRESS : 15th Floor, Wisma KWSSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur
TELEPHONE NO : **(03) 2274 0413**
FAX NO : **(03) 2274 8191**
REFERENCE : **CML-08A/RHB2/KH/37640/17 (2) / atie**