

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. WA-38-814-12/2017

Dalam perkara Seksyen 256 Kanun Tanah Negara 1965

Dan

Dalam perkara Perserahan Gadaian-Gadaian No: 113592/2014 dan 113593/2014 ke atas kesemua bahagian hartanah yang terletak di bawah Hakmilik-Hakmilik Geran No. 292885, Lot 3996 dan No. 292886, Lot 3997, Bandar Subang Jaya, Daerah Petaling, Negeri Selangor.

Dan

Dalam perkara Aturan 83 Kaedah 1 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD
(NO. SYARIKAT: 787435-M)

... PLAINTIF

DAN

LAFAZ IKRAR SDN BHD
(NO. SYARIKAT: 544716-K)

... DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan bertarikh pada **27hb September 2017** dan Perintah bertarikh **11hb Januari 2018** 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
LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN, 12HB MAC 2018 JAM: 9.30 PAGI
DI MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI BILIK LELOG, BAHAGIAN PERLAKSANAAN
ARAS 2, SAYAP KIRI, KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA, 50592 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 lelongan dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO HAKMILIK	:	GRN 292885
NO. LOT	:	Lot 3996
BANDAR/DAERAH/ NEGERI	:	Subang Jaya/Petaling/Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	163 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM540.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	LAFAZ IKRAR SDN BHD
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Bangunan perniagaan
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tidak dinyatakan
BEBANAN	:	Digadaikan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD , melalui No Perserahan 113592/2014 didaftarkan pada 13hb Oktober 2014.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut merupakan sebuah kedai pejabat tiga tingkat unit pertengahan yang beralamat di No. 51, Jalan SS 15/5A, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan yang sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 2,800,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Juta Lapan Ratus Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum **9.00 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	: SHAH ABU ZAR BIN HJ TAIB
Syarikat Pelelong	: Tras Auction House
Alamat	: No. 9B, Jalan Haji Salleh Sentul, 51100 Kuala Lumpur.
No.Tel	: 016-6449314/03-40440714
No. Faks	: 03-40430714
No. Rujukan	: <u>TA/MTKL/642/0118/shah (LOT3996)</u>

Syarikat Peguam	: TETUAN CH YEAP MALUDA CHEH
Alamat	: No. 18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A, Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur
No. Tel	: 03-40410405
No. Faks	: 03-40411536
No. Rujukan	: <u>F.Clo/110025/16/381(A)/YCH/sf</u>

PROCLAMATION OF SALE
IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
APPLICATION FOR EXECUTION NO: WA-38-814-12/2017

In the matter of Section on 256 National Land Code 1965

And

In the matter of Charge vide Presentation No: 113592/2014 and 113593/2014 over the property held under Hakmilik-Hakmilik Geran No. 292885, Lot 3669 and No. 292886, Lot 3997, Town of Subang Jaya, District of Petaling, and State of Selangor.

And

In the Matter of Order 83 Rule 1 Rules of Court, 2012.

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD
(COMPANY NO: 787435-M)

... PLAINTIFF

AND

LAFAZ IKRAR SDN BHD
(COMPANY NO: 544716-K)

... DEFENDANT

Purseant to the Orders of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur on the Order For Sale dated 27th September 2017 and Order dated 11th January 2018 respectively, **IT IS HEREBY PROCLAIMED** that the Deputy Registrar/Senior Assistant Registrar, High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the Registered Licensed Auctioneer appointed by the Court: -

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON MONDAY, 12TH MARCH 2018 TIME: 9.30 AM
AT THE HIGH COURT OF MALAYA AUCTION ROOM, EXECUTION DEPARTMENT
LEVEL 2, LEFT WING OF THE COURT COMPLEX JALAN DUTA, 50592 KUALA LUMPUR

NOTE: Prospective bidders are advised to make an official title search at the Land Office and inspect all liability, burden and accurately identify the subject property prior to the Auction Sale being conducted.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	: GRN 292885
LOT NO.	: Lot 3996
TOWN/DISTRICT / STATE	: Subang Jaya/Petaling/Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
PROVISIONAL LAND AREA	: 163 square metres
QUIT RENT	: RM 540.00
REGISTERED OWNER	: LAFAZ IKRAR SDN BHD
CATEGORY OF LAND USE	: Bangunan
EXPRESS CONDITION	: Bangunan perniagaan
RESTRICTION IN INTEREST	: Not stated
ENCUMBRANCES	: Charged to MAYBANK ISLAMIC BERHAD , vide Presentation No 113592/2014 , registered on 13 th October 2014.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate 3-storey terrace shopoffice building bearing postal address at No. 51, Jalan SS 15/5A, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold on "as is where is" basis subject to a Reserve Price of RM 2,800,000.00 (Ringgit Malaysia: Two Million Eight Hundred Thousand Only) and the Condition of Sale attached. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserved price by Bank Draft made payable in favour of **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** before 9.00 am on the day of the auction sale. The balance of the purchase money must be paid by the successful bidder to **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale.

For further particulars, please apply to:-

Auctioneer Name	: SHAH ABU ZAR BIN HJ TAIB
Auctioneer Company	: Tras Auction House
Address	: No. 9B, Jalan Haji Salleh Sentul, 51100 Kuala Lumpur.
Tel No.	: 016-6449314/03-40440714
Fax No.	: 03-40430714
Ref. No.	: <u>TA/MTKL/642/0118/shah(LOT3996)</u>

Solicitor Firm	: MESSRS. CH YEAP MALUDA CHEH
Address	: No. 18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A, Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur
Tel No.	: 03-40410405
Fax No.	: 03-40411536
Ref. No.	: <u>F.Clo/110025/16/381(A)/YCH/sf</u>

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 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 9.00 pagi. Bank Draf yang diterima selepas 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, 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.
 - 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 9.00 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 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 Jual.

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 pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintif hendaklah menyedia 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, Plaintif atau Peguam Plaintif 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, 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 dan satu salinan adalah 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 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 atau Plaintif tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintif atau Peguam Plaintif 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. 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 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 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 lebihan 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 lebihan 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

Dalam jualan secara lelongan pada **12-03-2018** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan (GRN 292885, Lot 3996) 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 deposit 10% yang dibayar : RM _____

Baki harga belian : RM _____

Tarikh luput bayaran baki harga belian : _____

Tandatangan Penawar

yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Plaintiff/ Peguam Plaintiff: _____

Nama Plaintiff/ Peguam Plaintiff : _____

Alamat Firma : **TETUAN CH YEAP MALUDAH CHEH**

18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A,

Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur

Tandatangan Timbalan Pendaftar/

Penolong Kanan Pendaftar : _____

Nama Timbalan Pendaftar /

Penolong Kanan Pendaftar : _____

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. WA-38-814-12/2017

Dalam perkara Seksyen 256 Kanun Tanah Negara 1965

Dan

Dalam perkara Perserahan Gadaian-Gadaian No: 113592/2014 dan 113593/2014 ke atas kesemua bahagian hartanah yang terletak di bawah Hakmilik-Hakmilik Geran No. 292885, Lot 3996 dan No. 292886, Lot 3997, Bandar Subang Jaya, Daerah Petaling, Negeri Selangor.

Dan

Dalam perkara Aturan 83 Kaedah 1 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD
(NO. SYARIKAT: 787435-M)

... PLAINTIF

DAN

LAFAZ IKRAR SDN BHD
(NO. SYARIKAT: 544716-K)

... DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan bertarikh pada 27hb September 2017 dan Perintah bertarikh 11hb Januari 2018 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
LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN, 12HB MAC 2018 JAM: 9.30 PAGI
DI MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI BILIK LELONG, BAHAGIAN PERLAKSANAAN
ARAS 2, SAYAP KIRI, KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA, 50592 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 lelongan dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO HAKMILIK	:	GRN 292886
NO. LOT	:	Lot 3997
BANDAR/DAERAH/ NEGERI	:	Subang Jaya/Petaling/Selangor Darul Ehsan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	163 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM540.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	LAFAZ IKRAR SDN BHD
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Bangunan perniagaan
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tidak dinyatakan
BEBANAN	:	Digadaikan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD , melalui No Perserahan 113593/2014 didaftarkan pada 13hb Oktober 2014.
PENGENDORSAN	:	Kaveat Persendirian dimasukkan oleh HONG LEONG BANK BERHAD , melalui No. Perserahan 51228/2011, didaftarkan pada 04hb Oktober 2011

LOKASI DAN PERIHAI HARTANAH:

Hartanah tersebut merupakan sebuah kedai pejabat tiga tingkat unit pertengahan yang beralamat di No. 49, Jalan SS 15/5A, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan yang sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 2,800,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Juta Lapan Ratus Ribu Sahaja) dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum 9.00 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	: SHAH ABU ZAR BIN HJ TAIB
Syarikat Pelelong	: Tras Auction House
Alamat	: No. 9B, Jalan Haji Salleh Sentul, 51100 Kuala Lumpur.
No.Tel	: 016-6449314/03-40440714
No. Faks	: 03-40430714
No. Rujukan	: <u>TA/MTKL/642/0118/shah(LOT3997)</u>

Syarikat Peguam	: TETUAN CH YEAP MALUDA CHEH
Alamat	: No. 18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A, Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur
No. Tel	: 03-40410405
No. Faks	: 03-40411536
No. Rujukan	: <u>F.Clo/110025/16/381(A)/YCH/sf</u>

PROCLAMATION OF SALE
IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
APPLICATION FOR EXECUTION NO: WA-38-814-12/2017

In the matter of Section on 256 National Land Code 1965

And

In the matter of Charge vide Presentation No: 113592/2014 and 113593/2014 over the property held under Hakmilik-Hakmilik Geran No. 292885, Lot 3669 and No. 292886, Lot 3997, Town of Subang Jaya, District of Petaling, and State of Selangor.

And

In the Matter of Order 83 Rule 1 Rules of Court, 2012.

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD
(COMPANY NO: 787435-M)

... PLAINTIFF

AND

LAFAZ IKRAR SDN BHD
(COMPANY NO: 544716-K)

... DEFENDANT

Purseant to the Orders of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur on the Order For Sale dated 27th September 2017 and Order dated 11th January 2018 respectively, IT IS HEREBY PROCLAIMED that the Deputy Registrar/Senior Assistant Registrar, High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the Registered Licensed Auctioneer appointed by the Court: -

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON MONDAY, 12TH MARCH 2018 TIME: 9.30 AM
AT THE HIGH COURT OF MALAYA AUCTION ROOM, EXECUTION DEPARTMENT
LEVEL 2, LEFT WING OF THE COURT COMPLEX JALAN DUTA, 50592 KUALA LUMPUR

NOTE: Prospective bidders are advised to make an official title search at the Land Office and inspect all liability, burden and accurately identify the subject property prior to the Auction Sale being conducted.

PARTICULARS OF TITLE

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	: GRN 292886
LOT NO.	: Lot 3997
TOWN/DISTRICT / STATE	: Subang Jaya/Petaling/Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
PROVISIONAL LAND AREA	: 163 square metres
QUIT RENT	: RM 540.00
REGISTERED OWNER	: LAFAZ IKRAR SDN BHD
CATEGORY OF LAND USE	Bangunan
EXPRESS CONDITION	: Bangunan perniagaan
RESTRICTION IN INTEREST	: Not stated
ENCUMBRANCES	: Charged to MAYBANK ISLAMIC BERHAD, vide Presentation No. 113593/2014, registered on 13th October 2014.
ENDORSEMENT	: Private Caveat entered by HONG LEONG BANK BERHAD, vide Presentation No 51228/2011, registered on 04 th October 2011

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate 3-storey terrace shopoffice building bearing postal address at No. 49, Jalan SS 15/5A, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold on "as is where is" basis subject to a Reserve Price of RM 2,800,000.00 (Ringgit Malaysia: Two Million Eight Hundred Thousand Only) and the Condition of Sale attached. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserved price by Bank Draft made payable in favour of MAYBANK ISLAMIC BERHAD before 9.00 am on the day of the auction sale. The balance of the purchase money must be paid by the successful bidder to MAYBANK ISLAMIC BERHAD within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale.

For further particulars, please apply to:-

Auctioneer Name : SHAH ABU ZAR BIN HJ TAIB
Auctioneer Company : Tras Auction House
Address : No. 9B, Jalan Haji Salleh
Sentul, 51100 Kuala Lumpur.
Tel No. : 016-6449314/03-40440714
Fax No. : 03-40430714
Ref. No. : TA/MTKL/642/0118/shah(LOT3997)

Solicitor Firm : MESSRS. CH YEAP MALUDA CHEH
Address : No. 18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A,
Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur
Tel No. : 03-40410405
Fax No. : 03-40411536
Ref. No. : F.Clo/110025/16/381(A)/YCH/sf

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 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 9.00 pagi. Bank Draf yang diterima selepas 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, 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.
 - 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 9.00 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 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 (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 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 adalah 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 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 lebihan 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 lebihan 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

Dalam jualan secara lelongan pada **12-03-2018** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan (GRN 292886, Lot 3997) 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 deposit 10% yang dibayar : RM _____

Baki harga belian : RM _____

Tarikh luput bayaran baki harga belian : _____

Tandatangan Penawar

yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Plaintiff/ Peguam Plaintiff: _____

Nama Plaintiff/ Peguam Plaintiff : _____

Alamat Firma : TETUAN CH YEAP MALUDAH CHEH
18-3A, Udarama Complex, Jalan 3/64A,
Off Jalan Ipoh, 50350 Kuala Lumpur

Tandatangan Timbalan Pendaftar/

Penolong Kanan Pendaftar : _____

Nama Timbalan Pendaftar /

Penolong Kanan Pendaftar : _____



VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY



VIEW OF THE SUBJECT STREET