

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA KUALA LUMPUR
SAMAN PEMULA NO. WA-24MFC-105-05/2019
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO WA-38-678-07/2019

Dalam perkara Seksyen 256 Kanun Tanah Negara 1965 ;
Dan

Dalam perkara Perserahan Gadaian-Gadaian No: 5976/2016 dan 5977/2016 ke atas kesemua bahagian hartanah yang terletak di bawah Hakmilik Pajak Negeri (WP) No. 51883, Lot. 200440 (dahulunya dikenali sebagai H.S.(D) 119442, Lot 9448), Mukim Setapak, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Dan

Dalam perkara mengenai Aturan 8, Kaedah 1 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012;

ANTARA

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

PLAINTIF

DAN

RIGHT TRACK GLOBAL SDN BHD (NO.SYKT:751521-M)

DEFENDAN

Menurut perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan dan Perintah bertarikh pada 10/06/2020 masing-masing adalah dengan ini diistiharkan di bawah Timbalan Pendaftar Mahkamah Tinggi di Kuala Lumpur dengan dibantu oleh peleton berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah.

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 11HB OGOS, 2020

JAM: 09.30 PAGI

DI BILIK LELONG, BAHAGIAN PELAKSANAAN ARAS 2 SAYAP KIRI

KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA

50450 KUALA LUMPUR.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik : PN 51883 (dahulu HSD 119442)
No Lot : 200440 (dahulu PT 9448)
Mukim/Daerah/Negeri : Setapak/Kuala Lumpur/ Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Keluasan Tanah : 156 meter persegi (1,679 kaki persegi)
Pemilik Berdaftar : Right Track Global Sdn Bhd (No. Sykt : 751521-M)
Pegangan : Pajak 60 tahun luput pada 6hb April 2070
Cukai Tahunan : RM 288.00
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk tapak perusahaan bagi tujuan kilang teres sahaja
Sekatan Kepentingan : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau dicagarkan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
Bebanan : Digadaikan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD, melalui No. Perserahan PDSC5976/2016 PDSC5977/2016, kedua-dua didaftarkan pada 9hb Mac 2016.

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

LOKASI & PERIHAL HARTANAH: Harta tersebut merupakan sebuah kilang teres dua tingkat lot tengah yang beralamat di No. 25 & 25-1, Jalan Seri Rejang 3, Pusat Industri Sri Rampai, Taman Sri Rampai, 53300 Kuala Lumpur.

HARGA RIZAB : Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 1,296,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu sahaja)** dan kepada syarat-syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk draf bank di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum Jam: 9.30 pagi hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya sila berhubung dengan:-

Nama Peleton : V.Srinivasan MBA (General) UUM
Syarikat Peleton : VASAN Auctioneer
Alamat Peleton : No. 42A, Jalan Bukit Cheras 17
Taman Bukit Cheras
56000 Kuala Lumpur
No. Telefon/Fax : 011-39128024/03-27243454
No. Ruj : SA/1108/2020/MTkl

Firma Guaman : Tetuan CH Yeap Maluda Cheh
Alamat : 18-3A, Udarama Complex
Jalan 3/64A, off Jalan Ipoh
50350 Kuala Lumpur
No. Telefon/Fax : 03-40410405/03-40411536
No. Ruj : F.Clo/110672/19/404(B)YCH/mf

PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
ORIGINATING SUMMON NO. WA-24MFC-105-05/2019
APPLICATION FOR EXECUTION NO: WA-38-678-07/2019

In the Matter of Section 256 of the National Land Code 1965;

And

In the Matter of Charge Presentation No 5976/2016 dan 5977/2016 over land held under Hakmilik Pajakan Negeri (WP) No. 51883, Lot. 200440 (formerly known as H.S.(D) 119442, Lot 9448), Mukim of Setapak, District of Kuala Lumpur, State of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

And

In the matter of Order 83, Rule 1, Rules of Court 2012;

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (COM NO: 787435-M)

PLAINTIFF

AND

RIGHT TRACK GLOBAL SDN BHD (COM NO:751521-M)

DEFENDANT

In pursuance of the Orders of the High Court Of Malaya at Kuala Lumpur made herein on the above matter dated the **10/06/2020** respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the under mentioned Auctioneer appointed by Court

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON TUESDAY THE 11TH DAY OF AUGUST, 2020

AT: 09.30 IN THE MORNING,

AT THE AUCTION ROOM, ARAS 2 SAYAP KIRI KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA
50450 KUALA LUMPUR.

PARTICULARS OF PROPERTY:-

Title No : PN 51883 (formerly HSD 119442)
Lot No : 200440 (formerly PT 9448)
Mukim/District/State : Setapak/Kuala Lumpur/ Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Tenure : Leasehold 60 years expiring on 6th April 2070
Land Area : 156 square metres (1,679 square feet)
Annual Quit Rent : RM 288.00
Registered Proprietor : **Right Track Global Sdn Bhd (Com No : 751521-M)**
Express Conditions : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk tapak perusahaan bagi tujuan kilang teres sahaja"
Restriction-In-Interest : "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau dicagarkan melainkan dengan kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur."
Encumbrances : Charged to **MAYBANK ISLAMIC BERHAD**, vide Charge Presentation No. PDSC5976/2016 PDSC5977/2016, both on 9th March 2016.

NOTE: Prospective bidders are advised to Conduct official parent Title Search at the relevant Land Office, inspect the subject property and make the necessary enquiries with the relevant authorities prior to the auction sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY: The subject property is a double storey intermediate terrace factory bearing address at No. 25 & 25-1, Jalan Seri Rejang 3, Pusat Industri Sri Rampai, Taman Sri Rampai, 53300 Kuala Lumpur

RESERVE PRICE : The property will sold subject to a reserve price of **RM 1,296,000.00 (Ringgit Malaysia One Million Two Hundred Ninety Six Thousand only)** and the Condition Of Sale as printed in the Proclamation Of Sale.

All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price for the said property by **Bank Draft** only in favour of **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** before 9.30 a.m on the day of auction sale and the balance of the purchase money shall be paid within One hundred Twenty (120) days from the date of sale to the **MAYBANK ISLAMIC BERHAD**

For further particulars, please apply to:

Auctioneer : V.Srinivasan MBA (General) UUM
Company Name : VASAN Auctioneer
Address : No.42A, Jalan Bukit Cheras 17
Taman Bukit Cheras
56000 Kuala Lumpur

Firma Guaman : Tetuan CH Yeap Maluda Cheh
Address : 18-3A, Udarama Complex
Jalan 3/64A, off Jalan Ipoh
50350 Kuala Lumpur

Telephone/Fax No : 011-39128024/03-27243454
Ref No : SA/1108/2020/MTKI

Telephone/Fax : 03-40410405/03-40411536
Ref No : F.Clo/110672/19/404(B)YCH/mf

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 **Plaintif**. 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 sebelum Jam 9.00 pagi pada hari lelongan dan penerimaan Bank draf selepas jam 9.00 pagi adalah tertakluk kepada budi bicara 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 yang asal, 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 syarikat, nombor pendaftaran syarikat, 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 akan 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 suatu surat wakil kepada Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur sebelum jam 09.00 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 09.30 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 kebenaran pihak berkuasa berkenaan.
6. **PENAWAR ADALAH BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGENALPASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUGAN 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 di Pejabat Hasil atau 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, 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 beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas hari (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 hari (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 dan kos lelongan termasuk tetapi tidak terhad kepada cukai, duti dan levi. 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.
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.
27. Penawar yang berjaya bertanggungjawab untuk membayar apa-apa cukai barang dan perkhidmatan atau lain-lain cukai yang mana setakat tarikh jualan hartanah tersebut atau apa-apa tarikh selepas tarikh jualan hartanah tersebut, adalah diperlukan di sisi undang-undang (termasuk Akta Cukai Barang dan Perkhidmatan) untuk dibayar kepada mana-mana pihak berkuasa yang mempunyai bidangkuasa keatas Plaintiff berkenaan dengan apa-apa wang yang dikenakan atau ditanggung oleh Plaintiff berhubung dengan jualan hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.

28. Apa-apa cukai barang dan perkhidmatan atau lain-lain cukai yang ditanggung oleh Plaintiff berhubungan dengan jualan hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya dan barang-barang atau perkhidmatan -perkhidmatan lain yang dibekalkan dibawah Perisytiharan Jualan dan Syarat-Syarat Jualan hendaklah ditanggung oleh dan dikenakan kepada penawar yang berjaya dan sekiranya Plaintiff membuat bayaran bagi pihak penawar yang berjaya, penawar yang berjaya bertanggungjawab untuk membayar balik Plaintiff jumlah wang yang telah dibayar.
29. Penawar yang berjaya hendaklah menanggung dan membayar semua fi,kos dan perbelanjaan termasuk tetapi tidak terhad kepada kos guaman, duti setem, cukai, duti dan levi berhubungan dengan semua dukumen yang diperlukan untuk memberi efek kepada pindah milik hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.

MEMORANDUM JUALAN

Dalam jualan secara lelongan awam pada 11hb Ogos 2020 mengenai harta seperti dalam butir-butir Perisytiharan Jualan yang tersebut di atas iaitu _____
_____ 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 : _____

Wang deposit 10% dibayar : _____

Baki harga belian : _____

Tarikh luput bayaran baki harga belian : 9/12/2020

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 Peguam : _____

Tandatangan Timbalan Pendaftar/

Penolong Kanan Pendaftar : _____

Nama Timbalan Pendaftar/

Penolong Kanan Pendaftar : _____



PPC
INTERNATIONAL SDN BHD
(405011-U)



Front view of the Property (indicated by a red arrow)



General view of the Property (indicated by a red arrow) in relation to its surrounding.

PHOTOGRAPHS
(NOT TO SCALE)

APPENDIX "R"

FILE REF : PPC/19/V0721

CHECKED BY :