

# PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SEREMBAN  
DALAM NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA  
(BAHAGIAN SIVIL)

SAMAN PEMULA NO: NA-24MFC-32-03/2018  
(PELAKSANAAN NO: NA-38-174-03/2019)

Dalam perkara mengenai Gadaian Bil. Perserahan No. 23976/2014 di atas tanah di pegang di bawah H.S.(D) 216916, PT No. 2112, Bandar Nilai Utama, Daerah Seremban, Negeri Sembilan.

Dan

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara 1965.

Dan

Dalam perkara mengenai Aturan 7 dan Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

## ANTARA

**CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (NO SYARIKAT: 200401032872 / 671380-H)**  
DAN

...PLAINTIF

1. **MOHD FADZLI BIN SALEHUDDIN (SI BANKRAP) (NO K/P: 800927-03-5301)**

2. **NUR FARHANA BINTI RAZALI (NO K/P: 880930-09-5164)**

...DEFENDAN-DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban mengenai **Perintah Jualan dan Perintah Lelong** masing-masing bertarikh **12/06/2018 dan 12/02/2020** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Seremban dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA : HARI SELASA, 18HB OGOS, 2020 JAM : 10.30 PAGI

DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SEREMBAN,

KOMPLEKS MAHKAMAH, SEREMBAN 2, 70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

**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	Menurut Laporan Penilaian Bertarikh 31/12/2018
No. Hakmilik	: HS(D) 216916
No. Lot	: PT 2112
Bandar / Daerah / Negeri	: Nilai Utama / Seremban / Negeri Sembilan
Pegangan	: Selama-lamanya
Keluasan Tanah	: 151.9 meter persegi (1,635 kaki persegi)
Cukai Tanah	: RM84.00 setahun
Pemilik Berdaftar	: 1. Mohd Fadzli Bin Salehuddin (Si Bankrap) (No K/P: 800927-03-5301) 1/2 Bahagian 2. Nur Farhana Binti Razali (No K/P: 880930-09-5164) 1/2 Bahagian
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini adalah untuk Bumiputera sahaja dan tidak boleh dipindahmilik atau dipajak kepada bukan Bumiputera kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Bebanan	: Hartanah ini telah digadaikan kepada CIMB Islamic Bank Berhad melalui No Perserahan 23976/2014 didaftarkan pada 29/08/2014.
Pengendosan	: Tiada
Nota	: <b>Lot Bumiputra</b>

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan **sebuah rumah teres dua tingkat lot tengah** yang mempunyai alamat surat-menyurat di **No. 29, Jalan Laman Delfina 1/4, Laman Delfina, Nilai Impian, 71800 Nilai, Negeri Sembilan Darul Khusus**. Hartanah tersebut terletak kira-kira 28km dari Bandar Seremban. Kemudahan bekalan air, elektrik dan kemudahan talian telefon terdapat di kawasan hartanah tersebut. Kemudahan pengangkutan awam terdapat di kawasan tersebut.

**HARGA RIZAB:** Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM401,400.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS SATU RIBU DAN EMPAT RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120)** hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	: Mohd Nizam Bin Mohd Sharif	Firma Guaman	: Tetuan Tan Norizan & Assoc.
Nama Syarikat	: Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd	Alamat	: Peguambela & Peguamcara A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26, Kelana Jaya 47301 Petaling Jaya, Selangor.
Alamat	: No. 14, Tingkat 1, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.	No. Tel	: 03-76100170
No. Tel	: 06-7629786 / H/P : 018-6639786 / 016-6639786	No. Faks	: 03-76100171
No. Faks	: 06-7616986	Rujukan	: CIMB1.18A.NS.415.01.004(I)
Email	: eszamauctioneer@yahoo.com		
Rujukan	: EZ/HC-S/CIMBi/115/2020/MNS/Nad		

# PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT MALAYA AT SEREMBAN  
IN NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS, MALAYSIA  
(CIVIL DIVISION)  
ORIGINATING SUMMONS NO. : NA-24MFC-32-03/2018  
(EXECUTION NO – A/E NO. : NA-38-174-03/2019)

In the matter of Charge of Presentation No. 23976/2014 on the property under H.S.(D) 216916, PT No. 2112, Town of Nilai Utama, District of Seremban, State of Negeri Sembilan.

And

In the matter of Sections 256 and 257 of the National Land Code 1965.

And

In the matter of Order 7 and Order 83, Rules of the High Court 2012.

## BETWEEN

**CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO: 200401032872 / 671380-H) ...PLAINTIFF**  
**AND**  
**1. MOHD FADZLI BIN SALEHUDDIN (SI BANKRAP) (NRIC NO: 800927-03-5301) ...DEFENDANTS**  
**2. NUR FARHANA BINTI RAZALI (NRIC NO: 880930-09-5164) ...DEFENDANTS**

In Pursuant to the Orders of the High Court of Malaya at Seremban made herein the above matter **Oder For Sale and Orders** dated **12/06/2018 and 12/02/2020** respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar/Senior Assistant Registrar High Court of Malaya at Seremban with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

**ON: TUESDAY, 18<sup>TH</sup> AUGUST, 2020 TIME: 10.30 A.M.**  
**AT THE HIGH COURT MALAYA AT SEREMBAN,**  
**KOMPLEKS MAHKAMAH, SEREMBAN 2, 70300 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

**NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office to inspect all charges, encumbrances and accurately identify the property prior to the auction sale conducted.**

Particular Of Title	Valuation Report Dated 31/12/2018
Title No	: HS(D) 216916
Lot No	: PT 2112
Town / District/ State	: Nilai Utama / Seremban / Negeri Sembilan
Tenure	: Freehold
Land Area	: 151.9 square metres (1,635 square feet)
Annual Rent	: RM84.00 per year
Registered Owner	: 1. Mohd Fadzli Bin Salehuddin (Si Bankrap) (Nric No: 800927-03-5301) 1/2 Share 2. Nur Farhana Binti Razali (Nric No: 880930-09-5164) 1/2 Share
Express Condition	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
Restriction In Interest	: "Tanah ini adalah untuk Bumiputera sahaja dan tidak boleh dipindahmilik atau dipajak kepada bukan Bumiputera kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri."
Encumbrances	: The subject property charge to CIMB Islamic Bank Berhad vide Presentation No. 23976/2014 registered on 29/08/2014.
Endorsement	: Nil
Note	: <b>Bumiputra Lot</b>

### **LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

The subject property is an **intermediate double storey terraced house** bearing postal address **No. 29, Jalan Laman Delfina 1/4, Laman Delfina, Nilai Impian, 71800 Nilai, Negeri Sembilan Darul Khusus**. The subject property is located approximately 28km of Bandar Seremban. Essential public utilities such as mains water, electricity supply and telephone lines are available to the subject property. Public transportation in the form of buses and taxis is available in the vicinity.

### **RESERVE PRICE:-**

The subject property will be sold subject to reserve price of **RM401,400.00 (RINGGIT MALAYSIA : FOUR HUNDRED ONE THOUSAND AND FOUR 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 **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** before 9.30 a.m. on the day of Auction Sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful Purchaser to the **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120)** days from the Auction Sale

For further particulars please contact:-

Auctioneer Name	: Mohd Nizam Bin Mohd Sharif	Solicitors	: Messrs Tan Norizan & Assoc.
Company Name	: Tetuan Eszam Auctioneer Sdn. Bhd	Address	: Advocates & Solicitor
Address	: No. 14, 1st Floor, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.		: A-902, Penthouse Office Suite, 9th Floor, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26 , Kelana Jaya 47301 Petaling Jaya, Selangor.
Tel No.	: 06-7629786 / H/P : 018-6639786 / 016-6639786	Tel No	: 03-76100170
Fax No.	: 06-7616986	Fax No.	: 03-76100171
Email	: eszamauctioneer@yahoo.com	Reference	: CIMB1.18A.NS.415.01.004(l)
Reference	: EZ/HC-S/CIMBi/115/2020/MNS/Nad		

# 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 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 satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draft yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
  - 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 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.
  - viii. Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draft 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 9.30 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 10.30 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 DAN BEBANAN HARTANAH ADALAH BETUL DAN 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 (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 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 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-salinan resit pembayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) diatas 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-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.