

**PROCLAMATION OF SALE**  
**IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT SHAH ALAM**  
**IN THE STATE OF SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA**  
**(ORIGINATING SUMMONS NO. BA-24MFC-733-12/2018)**  
**APPLICATION FOR EXECUTION NO: BA-38-640-06/2019**

In the matter of section 256 and 257 National Land Code, 1965

AND

In the matter of charge under Presentation No. 64944/2015 and 64945/2015 over the land held under H.S.(D) 294197, PT 5899 Section 7, Bandar of Shah Alam

AND

In the matter of Order 83 Rules of Court 2012

**BETWEEN**

**MAYBANK ISLAMIC BERHAD (REGISTRATION NO. 200701029411 [787435-M])** **PLAINTIF**

**AND**

**ZAWARA FASHION SDN BHD [883599-X]** **DEFENDANT**

In pursuant to the Order of the High Court of Malaya at Shah Alam made herein in the above matter of **Order For Sale and Order for Notice of Application dated 6<sup>th</sup> May 2019, 24<sup>th</sup> July 2019, 9<sup>th</sup> December 2019 and 18<sup>th</sup> August 2020** respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar/Senior Assistant Registrar High Court of Malaya, Shah Alam with the assistance of the Registered Auctioneer appointed by Court

**WILL SELL BY**  
**PUBLIC AUCTION**  
**ON MONDAY, THE 18<sup>TH</sup> DAY OF JANUARY, 2021**  
**AT 10.30 A.M. IN THE MORNING**  
**AT THE AUCTION ROOM, HIGH COURT SHAH ALAM**  
**BANGUNAN SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH, LEVEL 2, ANNEX BUILDING**  
**PERSIARAN PEGAWAI, SEKSYEN 5, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN**

**PARTICULARS OF TITLE**

<b>TITLE NO:</b>	H.S.(D) 294197
<b>LOT NO:</b>	P.T. 5899 Section 7
<b>BANDAR/ DISTRICT/STATE:</b>	Shah Alam / Petaling / Selangor Darul Ehsan
<b>TENURE:</b>	Leasehold for 99 years expiring on 15 <sup>th</sup> December, 2112.
<b>ANNUAL RENT:</b>	RM 506.00
<b>LAND AREA:</b>	153 square metres (1,650 square feet)
<b>REGISTERED OWNER:</b>	<b>Mirage Resources Sdn Bhd (883599-X)</b>
<b>CATEGORY OF LAND USE:</b>	Building
<b>EXPRESS CONDITION:</b>	Commercial Building
<b>RESTRICTION IN INTEREST:</b>	Tanah ini boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
<b>ENCUMBRANCES:</b>	This title has been charged two (2) times as follows :- 1) Maybank Islamic Berhad vide Presentation No. 64944/2015 dated 23 <sup>rd</sup> June 2015. 2) Maybank Islamic Berhad vide Presentation No. 64945/2015 dated 23 <sup>rd</sup> June 2015.

**NOTE:** Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office and to inspect the subject property and to make the necessary enquiries prior to the auction and to seek legal advice on the Conditions of Sale. The subject property will be sold on an as is where is basis.

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

The subject property is an intermediate three (3) storey terrace shop office building bearing the postal address of **No. 13, Jalan Plumbum P7/P, Section 7, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE:**

The subject property will be sold "as is where is basis" subject to a reserve price of **RM2,470,500.00 (RINGGIT MALAYSIA TWO MILLION FOUR HUNDRED SEVENTY THOUSAND AND FIVE HUNDRED ONLY)** and subject to the Conditions 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 in favour of **MAYBANK ISLAMIC BERHAD before 9.30 a.m.** on the day of auction sale and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to **MAYBANK ISLAMIC BERHAD.**

**FOR FURTHER PARTICULARS, please contact:-**

**1) Auctioneer Name: Wong Koon Meng**  
**Company Auctioneer: Property Auction House Sdn Bhd (187793X)**  
**Address: Ground Floor, No. 1, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur**  
**Tel No: 03-20702226 & 20788590 / Fax No: 03-20729557**  
**Ref No: PAH/31605(2)/11/2020(SAHC)**

**2) Lawyer Firm: M/S Yong Dan Rakan-Rakan**  
**Address: No. 12-1, 1<sup>st</sup> Floor, Jalan Tiara 2D/KU1,**  
**Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.**  
**Tel No: 03-33427207 Fax No: 03-33414202**  
**Ref No: MBB(LMC)/ZFSB/31356/2018/G(2)**

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SHAH ALAM**  
**DALAM NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN, MALAYSIA**  
**(SAMAN PEMULA NO: BA-24MFC-733-12/2018)**  
**PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: BA-38-640-06/2019**

Dalam perkara mengenai seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara, 1965  
DAN  
Dalam perkara mengenai gadaian di bawah Perserahan No. 64944/2015 dan 64945/2015  
ke atas hartanah yang dipegang di bawah H.S.(D) 294197, PT 5899 Seksyen 7, Bandar  
Shah Alam  
DAN  
Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-kaedah Mahkamah 2012.

**ANTARA**  
**MAYBANK ISLAMIC BERHAD (NO. PENDAFTARAN: 200701029411 [787435-M])** **PLAINTIF**  
**DAN**  
**ZAWARA FASHION SDN BHD [883599-X]** **DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam mengenai Perintah Jualan bertarikh pada dan Perintah Notis Permohonan bertarikh pada 6hb Mei 2019, 24hb Julai 2019, 9hb Disember 2019 dan 18hb Ogos 2020 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Shah Alam dengan dibantu oleh Pelelong Berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

**AKAN MENJUAL SECARA**  
**LELONGAN AWAM**  
**PADA HARI ISNIN, 18 HARIBULAN JANUARI, 2021**  
**JAM 10.30 PAGI**  
**DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI SHAH ALAM**  
**BANGUNAN MAHKAMAH SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH**  
**ARAS 2, BANGUNAN ANNEX, PERSIARAN PEGAWAI, SEKSYEN 5**  
**40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN**

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK**

<b>NO. HAKMILIK:</b>	H.S.(D) 294197
<b>NO. LOT:</b>	P.T. 5899 Seksyen 7
<b>BANDAR/ DAERAH/NEGERI:</b>	Shah Alam / Petaling / Selangor Darul Ehsan
<b>PEGANGAN:</b>	Pajakan selama 99 tahun (tamat pada tempoh 15hb Disember, 2112).
<b>CUKAI TAHUNAN:</b>	RM 506.00
<b>KELUASAN TANAH:</b>	153 meter persegi (1,650 kaki persegi)
<b>PEMILIK BERDAFTAR:</b>	<b>Mirage Resources Sdn Bhd (883599-X)</b>
<b>KATEGORI KEGUNAAN TANAH:</b>	Bangunan
<b>SYARAT NYATA:</b>	Bangunan Perniagaan
<b>SEKATAN KEPENTINGAN:</b>	Tanah ini boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
<b>BEBANAN:</b>	Hakmilik ini telah digadaikan dua (2) kali seperti berikut :- 1) Maybank Islamic Berhad melalui No. Perserahan 64944/2015 bertarikh 23hb Jun 2015. 2) Maybank Islamic Berhad melalui No. Perserahan 64945/2015 bertarikh 23hb Jun 2015.

**NOTA:** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan dan untuk mendapatkan nasihat undang-undang mengenai Syarat-Syarat Jualan. Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan sepertimana sediaada.

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Hartanah tersebut adalah sebuah bangunan kedai pejabat teres tiga (3) Tingkat (lot tengah) yang beralamat di No. 13, Jalan Plumbum P7/P, Seksyen 7, 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

**HARGA RIZAB:**

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM2,470,500.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA JUTA EMPAT RATUS TUJUH PULUH RIBU DAN LIMA RATUS 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 bank draf di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD sebelum 9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD**.

**UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung :-**

- 1) Nama Pelelong: Wong Koon Meng**  
**Syarikat Pelelong: Property Auction House Sdn Bhd (187793X)**  
**Alamat: Tingkat Bawah, No. 1, Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur**  
**No. Tal: 03-20702226 & 20788590 / No. Fax: 03-20729557**  
**No. Ruj: PAH/31605(2)/11/2020(SAHC)**
- 2) Firma Guaman: Tetuan Yong Dan Rakan-Rakan**  
**Alamat: No. 12-1, Tingkat 1, Jalan Tiara 2D/KU1,**  
**Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.**  
**Tel No: 03-33427207 Fax No: 03-33414202**  
**No. Ruj: MBB(LMC)/ZFSB/31356/2018/G(2)**

# 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 Draf** atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD**. 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 9.30 pagi**. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 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 9.30 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 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 boleh 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 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 lebih 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 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(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 mengemuka 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.

