

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTGKL/8/PPJ/2022/32
Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

DI ANTARA

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD (No. Syarikat 1146/7.6.50)

.... Pemegang Gadaian

DAN

ABDUL KARIM BIN IBRAHIM (No. K/P: 540628-10-5981)
AMRI BIN MOHAMMAD (No. K/P: 720828-10-5351)
AZIZAH BINTI MANAN (No. K/P: 330716-10-5206)
HALIMA BINTI IBRAHIM (No. K/P: 480508-10-5520)
JAMILAH BINTI OSMAN (No. K/P: 480830-10-5772)
MOHAMED RAZALI BIN AHMAD (No. K/P: 420305-10-5219)
MOHD SHAWAL BIN IBRAHIM (No. K/P: 401113-10-5229)
NAZARUDIN SHAH BIN NASIR (No. K/P: 660401-10-5043)
RAHMAH BINTI AHMAD (No. K/P:560101-10-6986)
ROсна BINTI AHMAD (No. K/P: 530416-10-6158)
SALASIAH BINTI IBRAHIM (No. K/P: 520212-10-5330)
SHAMSUL ZAHRI BIN MOHD SHAWAL (No. K/P: 750123-14-5473)
SHARIFAH BINTI IBRAHIM (No. K/P: 570824-10-5716)

.... Penggadai-penggadai

Dalam menjalankan Perintah Jualan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang diperbuat dalam perkara di atas pada 4 Oktober 2022 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual hartanah yang tersebut di bawah secara:

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 10 MEI 2023, JAM 10:00 PAGI

**DI KAMAR MAHKAMAH, TINGKAT 6, PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN, WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR, RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.**

Nota : Pembida adalah dinasihatkan memberi perhatian terhadap syarat-syarat jualan sebelum membuat tawaran dalam lelongan awam:

- i. Membaca dan memahami semua syarat-syarat jualan lelongan awam yang terkandung dalam Lampiran A.
- ii. Membuat Carian Persendirian Hakmilik atau Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- iii. Memeriksa dan mengenal pasti alamat hartanah tersebut.
- iv. Mendapatkan khidmat nasihat daripada Peguambela dan Peguamcara ke atas syarat-syarat jualan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO. HAKMILIK	:	Geran Mukim 2449
NO. LOT	:	Lot 30195
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Setapak / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
TEMPAT	:	Gombak Malay Reservation
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN	:	12,080 meter persegi (130,028 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM20.00 setahun
PEMILIK BERDAFTAR	:	ABDUL KARIM BIN IBRAHIM (No. K/P: 540628-10-5981) -3/70 Bahagian AMRI BIN MOHAMMAD (No. K/P: 720828-10-5351) - 1/10 Bahagian AZIZAH BINTI MANAN (No. K/P: 330716-10-5206) - 2/15 Bahagian HALIMA BINTI IBRAHIM (No. K/P: 480508-10-5520) - 9/70 Bahagian JAMILAH BINTI OSMAN (No. K/P: 480830-10-5772) - 1/30 Bahagian MOHAMED RAZALI BIN AHMAD (No. K/P: 420305-10-5219)- 1/10 Bahagian MOHD SHAWAL BIN IBRAHIM (No. K/P: 401113-10-5229) - 3/70 Bahagian NAZARUDIN SHAH BIN NASIR (No. K/P: 660401-10-5043) -1/30 Bahagian RAHMAH BINTI AHMAD (No. K/P:560101-10-6986) -1/10 Bahagian ROсна BINTI AHMAD (No. K/P: 530416-10-6158) -1/10 Bahagian SALASIAH BINTI IBRAHIM (No. K/P: 520212-10-5330) -3/70 Bahagian SHAMSUL ZAHRI BIN MOHD SHAWAL (No. K/P: 750123-14-5473) -1/10 Bahagian SHARIFAH BINTI IBRAHIM (No. K/P: 570824-10-5716) -3/70 Bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Tidak dinyatakan.
SYARAT NYATA	:	Tiada
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tidak dinyatakan
BEBANAN	:	Digadai kepada KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD melalui No. Perserahan PTSC11582/2019 didaftarkan pada 19 Disember 2019.
KAWASAN RIZAB	:	Rezab Melayu
ENDOSAN	:	1. Kaveat Persendirian telah dimasukkan oleh KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA melalui No. Perserahan PTB3343/2016 didaftarkan pada 16 November 2016. 2. Kaveat Persendirian telah dimasukkan oleh SPNB ASPIRASI SDN BHD melalui No. Perserahan PTB1578/2022 didaftarkan pada 13 Jun 2022.

LOKASI & PERIHAL HARTANAH: Hartanah tersebut merupakan sebidang tanah pembangunan yang masih kosong terletak di Jalan Dato' Senu 3 dalam kawasan Simpanan Melayu Gombak.

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertiimana sedia ada" tertakluk kepada harga rizab sebanyak **RM56,000,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima Puluh Enam Juta Sahaja)** dan kepada syarat-syarat jualan yang disertakan di Perisytiharan Jualan.

Bagi pembida yang berminat adalah dikehendaki **mendepositkan 10%** daripada harga rizab kepada **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** dalam bentuk **Draf Bank** atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** dan mendaftar secara atas talian sehari sebelum lelongan berlangsung. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli yang berjaya kepada pemegang gadaian atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan **tidak lewat dari 10 Ogos 2023** iaitu tarikh tamat tempoh dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** atau peguambela dan peguamcara **Tetuan Sidek Teoh Wong & Dennis**, yang mewakili pemegang gadaian yang beralamat **Tingkat 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 53300 Kuala Lumpur, No. Tel. 03-26923000 (No. Ruj. L2.03302804521JCS/SF/FDA)** atau Pelelong Berlesen di bawah:-

PENTADBIR TANAH

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan, Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur.
Tel. 03-26103425, Faks. 03-26103490
Portal Rasmi: www.ptgwp.gov.my

ROHIZAD BIN AZNAN

Pelelong Berlesen
FOCUS AUCTIONEER
Level 7, Menara Arina Uniti
Jalan Raja Muda Abdul Aziz
50300 Kuala Lumpur
Tel. 03-27796290, Tel. Bimbit 010-7904765
No. Ruj. FA/2023/006/KCBPMB/PTGKL

MEMORANDUM

KONTRAK JUALAN LELONGAN AWAM

Dalam jualan secara lelongan awam pada hari **Rabu, 10 Mei 2023**, mengenai hartanah yang diperihalkan terkandung dalam Peisytiharan Jualan:-

No. Hakmilik **Geran Mukim 2449, Lot 30195, Mukim Setapak, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**, kepada _____ No.K/P _____ beralamat _____

_____ adalah pembida tertinggi yang disyiharkan sebagai pembeli dengan harga belian sebanyak RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit 10% dari harga jualan dan bersetuju membayar baki harga jualan 90% dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari kalendar dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **7 September 2023** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pemegang Gadaian mengaku telah menerima wang deposit dengan disaksikan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT 10% : RM _____

BAKI 90% : RM _____

PEMBELI atau WAKIL PEMBELI

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

No. Telefon : _____

TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

Nama : _____

No. K/P : _____

PENTADBIR TANAH
WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR

ROHIZAD BIN AZNAN
PELELONG BERLESEN
No. K/P: 700410-08-5893
Level 7, Menara Arina Uniti
Jalan Raja Muda Abdul Aziz
50300 Kuala Lumpur

BUTIR-BUTIR PEMBAYARAN PENUH ATAU 10% HARGA JUALAN

Bank Draf No. _____ Jumlah: RM _____ Tarikh: _____

Bank: _____ Cawangan: _____

Bank Draf No. _____ Jumlah RM: _____ Tarikh: _____

Bank: _____ Cawangan: _____

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE PTGKL/8/PPJ/2022/32
In the matter of Section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD (No. Syarikat 1146/7.6.50)

...Chargee

AND

ABDUL KARIM BIN IBRAHIM (NRIC No. 540628-10-5981)
AMRI BIN MOHAMMAD (NRIC No. 720828-10-5351)
AZIZAH BINTI MANAN (NRIC No. 330716-10-5206)
HALIMA BINTI IBRAHIM (NRIC No. 480508-10-5520)
JAMILAH BINTI OSMAN (NRIC No. 480830-10-5772)
MOHAMED RAZALI BIN AHMAD (NRIC No. 420305-10-5219)
MOHD SHAWAL BIN IBRAHIM (NRIC No. 401113-10-5229)
NAZARUDIN SHAH BIN NASIR (NRIC No. 660401-10-5043)
RAHMAH BINTI AHMAD (NRIC No. 560101-10-6986)
ROSNAH BINTI AHMAD (NRIC No. 530416-10-6158)
SALASIAH BINTI IBRAHIM (NRIC No. 520212-10-5330)
SHAMSUL ZAHRI BIN MOHD SHAWAL (NRIC No. 750123-14-5473)
SHARIFAH BINTI IBRAHIM (NRIC No. 570824-10-5716)

...Chargors

In pursuance of the Order of the Land Administrator of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur made herein on the above matter dated 4th October 2022 it is hereby proclaimed that the said Land Administrator with the assistance of the under mentioned Licensed Auctioneer will sell by:

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, 10TH MAY 2023, AT 10.00 A.M.

AT THE COURT ROOM OF FEDERAL TERRITORIES DIRECTOR OF LANDS AND MINES OFFICE
6TH FLOOR, RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN
50678 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Note: Prospective bidders are advised to conduct the followings as mentioned below prior to the auction sale:-

- i. Read and understand all conditions of sale
- ii. Conduct a title search at the Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur Land Office
- iii. Check and identify the subject property
- iv. Seek solicitor's advice on conditions of sale.

PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO.	: Geran Mukim 2449
LOT NO.	: Lot 30195
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Petaling / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
LOCALITY	: Gombak Malay Reservatioan
TENURE	: Grant for perpetuity
REGISTERED AREA	: 12,080 square metres (130,028 square feet)
ANNUAL RENT	: RM20.00 per annum
REGISTERED PROPRIETOR(S)	: ABDUL KARIM BIN IBRAHIM (NRIC No. 540628-10-5981) -3/70 Share AMRI BIN MOHAMMAD (NRIC No. 720828-10-5351) - 1/10 Share AZIZAH BINTI MANAN (NRIC No. 330716-10-5206) - 2/15 Share HALIMA BINTI IBRAHIM (NRIC No. 480508-10-5520) - 9/70 Share JAMILAH BINTI OSMAN (NRIC No. 480830-10-5772) - 1/30 Share MOHAMED RAZALI BIN AHMAD (NRIC No. 420305-10-5219)- 1/10 Share MOHD SHAWAL BIN IBRAHIM (NRIC No. 401113-10-5229) - 3/70 Share NAZARUDIN SHAH BIN NASIR (NRIC No. 660401-10-5043) -1/30 Share RAHMAH BINTI AHMAD (NRIC No. 560101-10-6986) -1/10 Share ROSNAH BINTI AHMAD (NRIC No. 530416-10-6158) -1/10 Share SALASIAH BINTI IBRAHIM (NRIC No. 520212-10-5330) -3/70 Share SHAMSUL ZAHRI BIN MOHD SHAWAL (NRIC No. 750123-14-5473) -1/10 Share SHARIFAH BINTI IBRAHIM (NRIC No. 570824-10-5716) -3/70 Share
CATEGORY OF LAND USE	: Not stated
EXPRESS CONDITION	: Nil
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD vide Presentation No. PTSC11582/2019 registered on 19th December 2019.
RESERVATION AREA	: Malay Resevation
ENDORSEMENT	: 1. Private Caveat was lodged by KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD via Presentation No. PTB3343/2016 registered on 16th November 2016. 2. Private Caveat was lodged by SPNB ASPIRASI SDN BHD via Presentation No. PTB1578/2022 registered on 13th June 2022.

LOCATION & DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a parcel of a vacant development land located at Jalan Dato' Senu 3 within Gombak Malay Reservation Area.

RESERVE PRICE: The property will be sold on an 'as is where is' subject to a reserve price of **RM56,000.000.00 (Ringgit Malaysia: Fifty Six Million Only)** and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit with the Land Office **10%** of the reserve price by **Bank Draft** only payable to **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** to the **Land Administrator of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur** and do online registration a day before the auction take place and the balance of the purchase price is to be settled within **one hundred and twenty** from the date of the auction sale to the Chargee under the name of **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** not later than **10th August 2023** and there shall be no extensions of time.

For further particulars, please apply to the **Land Administrator of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur** or **Messrs Sidek Teoh Wong & Dennis**, bearing postal address of **Tingkat 16, Menara Bumiputra-Commerce, No. 11, Jalan Raja Laut, 53300 Kuala Lumpur, Tel. No. 03-26923000 (Ref. No. L2.03302804521JCS/SF/FDA).**

LAND ADMINISTRATOR

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan, Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur.

Tel: 03-26103425, Fax: 03-26103490

Official Portal: www.ptgwp.gov.my

ROHIZAD BIN AZNAN

Licensed Auctioneer
FOCUS AUCTIONEER
Level 7, Menara Arina Uniti
Jalan Raja Muda Abdul Aziz
50300 Kuala Lumpur

Tel: 03-27796290, Mobile: 010-7904765

Ref. No. FA/2023/006/KCBPMB/PTGKL