

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTSEL/04/A/PPJ/2024/49

Dalam perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

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

ELUMINAS RESOURCES SDN. BHD. (NO. SYARIKAT: 563614-P).....PENGGAJAI
(Kini dikenali sebagai FRUITFUL RESOURCES SDN. BHD.)

Menurut Perintah Jualan oleh Pentadbir Tanah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat pada 29^{hb} April 2025 adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah akan menjual secara:

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 17^{hb} JULAI 2025 JAM 10.00 PAGI

DI DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA SELANGOR,
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik di Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Selangor dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Bakal-bakal pembeli hendaklah mendaftar sebagai pembida terlebih dahulu didalam system E-Lelong Selangor sebelum tarikh lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK & NO. LOT	: HSM 1935 & PT 135 Seksyen 3
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Pekan Pasir Penambang, Daerah Kuala Selangor, Negeri Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	: 130 meter persegi (1399.31 kaki persegi)
CUKAI TANAH	: RM 79.00 setahun
PEGANGAN	: Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	: ELUMINAS RESOURCES SDN. BHD. - 1/1 Bahagian
KATEGORI KEGUNAAN	: Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	: Bangunan Perniagaan
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dipindah milik kepada orang bukan Melayu melainkan dengan mendapat kebenaran pihak Pentadbir Tanah.
BEBANAN	: Digadai kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD melalui No. Perserahan 041SC2300/2013 yang didaftarkan pada 29 ^{hb} Oktober 2013.

LOKASI DAN PERIHAL TANAH

Hartanah ini merupakan sebuah bangunan kedai pejabat tiga tingkat lot pertengahan yang beralamat pos NO.21 (21-G, 21-1 & 21-2), JALAN 2 KS BOTANIC, TAMAN SERI PENAMBANG, 45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual atas dasar “sepertimana sedia ada” tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 1,100,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SAJU JUTA SATU RATUS RIBU SAHAJA) dan Syarat-Syarat Jualan sepertimana yang dilampirkan di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Draf Bank sebanyak RM 110,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS SEPULUH RIBU SAHAJA) di atas nama MAYBANK ISLAMIC BERHAD sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada MAYBANK ISLAMIC BERHAD.

Untuk keterangan selanjutnya, sila hubungi PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA SELANGOR (No. Tel: 03-3289 1010) atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu TETUAN YONG & RAKAN-RAKAN beralamat di No. 12-1, 1st Floor, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan (No. Tel: 03-3342 7207 & 03-3342 7209, No. Faks: 03-334 14202, Ruju: MBB(LCM)/FRSB/34348/2024/G(2), atau kepada pelelong berlesen yang dilantik sepertimana tersebut di bawah:-

PRESTIJ AUCTION HOUSE

Unit 84B, Jalan SS 15/4,
47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan
Tel. Bimbit: 016 203 1680
No. Faks: 03-2711 1680
Ruj: SLO-KS/MBB/170725/168

Keshminder Singh a/l Niranjan Singh
Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTSEL/04/A/PPJ/2024/49

In the matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (COMPANY NO.: 787435-M).....CHARGE

AND

ELUMINAS RESOURCES SDN. BHD. (COMPANY NO.: 563614-P).....CHARGOR
(Currently known as FRUITFUL RESOURCES SDN. BHD.)

In pursuance to the Order for Sale by the Land Administrator of Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan made herein on 29th April 2025 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the under mentioned Licensed Auctioneer will sell by way of:

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY THE 17TH DAY OF JULY 2025 AT 10.00 A.M

AT THE DATO' PENGGAWA PERMATANG HALL, KUALA SELANGOR DISTRICT AND LAND OFFICE,
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Kuala Selangor District and Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale. Prospective bidders must register as bidders in advance in the e-Tanah Selangor system before the auction date.

PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO. & LOT NO. : HSM 1935 & PT 135 Seksyen 3
MUKIM/DISTRICT/STATE : Town of Pasir Penambang, District of Kuala Selangor, State of Selangor Darul Ehsan
LAND AREA : 130 square meter (1399.31 square feet)
QUIT RENT : RM 79.00 per annum
TENURE : Freehold
REGISTERED PROPRIETOR : ELUMINAS RESOURCES SDN. BHD. - 1/1 Bahagian
CATEGORY OF LAND USAGE: Building
EXPRESS CONDITION : Commercial Building
RESTRICTION IN INTEREST : This land cannot be transferred to a non-Malay person except with the permission of the Land Administrator.
ENCUMBRANCE : Charged to MAYBANK ISLAMIC BERHAD vide Presentation No. 041SC2300/2013 registered on 29th October 2013.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate three storey shop office building bearing postal address No.21 (21-G, 21-1 & 21-2), Jalan 2 KS Botanic, Taman Seri Penambang, 45000 Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is" basis subject to a reserve price of **RM 1,100,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE MILLION AND ONE HUNDRED THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale, which is included with the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price amounting to **RM 110,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED AND TEN THOUSAND ONLY)** in the form of a Bank Draft in favour of MAYBANK ISLAMIC BERHAD before 9.30 am on the auction day and the balance of the purchase money shall be paid by the purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of sale to MAYBANK ISLAMIC BERHAD.

For further details, please apply to KUALA SELANGOR DISTRICT AND LAND OFFICE (Tel No.: 03-3289 1010) or the Solicitors for the Chargee, MESSRS YONG & RAKAN-RAKAN at No. 12-1, 1st Floor, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan (Tel No.: 03-3342 7207 & 03-3342 7209, Fax No.: 03-334 14202, Ref: MBB(LCM)/FRSB/34348/2024/G(2), or the appointed licensed auctioneer stated below: -

PRESTIJ AUCTION HOUSE

Unit 84B, Jalan SS 15/4,
47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan
Mobile No.: 016 203 1680
Fax No.: 03-2711 1680
Ref: SLO-KS/MBB/170725/168

Keshminder Singh a/l Niranjan Singh
Licensed Auctioneer