

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTHS 7G/05/2023

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

RHB BANK BERHAD

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH (NO. K/P : 620708-10-5965)

2. MANIMALA A/P ERUSAN (NO. K/P : 680808-08-6196)

...PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam Menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat dalam perkara tersebut diatas pada 3hb Februari 2025, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Selangor dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual secara :

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 5HB MAC 2025,

JAM : 10.30 PAGI

DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR,

JALAN BUKIT KERAJAAN,

44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hak milik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa Hartanah tersebut sebelum jualan lelongan.

KETERANGAN HAKMILIK :

No. Hakmilik	: PM 574
No. Lot	: Lot 1697 Seksyen 10
Mukim/Daerah/Negeri	: Bandar Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor
Pegangan	: Pajak selama 99 tahun, berakhir pada 29 November 2081
Keluasan Tanah	: 111 meter persegi
Sewa Tahunan	: RM49.00
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	: Bangunan kediaman
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan ap acara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
Pemilik Berdaftar	: 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH - ½ Bahagian 2. MANIMALA A/P ERUSAN - ½ Bahagian
Bebanan	: Dicagarkan kepada RHB Bank Berhad melalui No. Perserahan 1655/2002 pada 3 September 2002

LOKASI DAN KETERANGAN HARTA :

Harta tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat kos rendah unit pertengahan yang telah ditambah yang beralamat di **No. 21, Jalan Melur, Taman Musabika, Kalumpang, 44100 Kerling, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB :

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM64,800.00 (Ringgit Malaysia : Enam Puluh Empat Ribu Lapan Ratus Sahaja)** dan tertakluk kepada Syarat-syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Penawar-penawar yang ingin membeli harta tersebut dikehendaki mendeposit sejumlah **10%** daripada harga rizab tersebut dalam bentuk Deraf Bank di atas nama **RHB BANK BERHAD** pada hari lelong dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam masa **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada pemegang gadaian atau melalui Peguamcaranya.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** atau **Tetuan Zairina Loh & Wong**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di B-3A-10, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan seng, 50450 Kuala Lumpur. Tel : 03-2710 8283 Fax : 03-2710 8281 [Ruj : 15998/10/RHB/HL/SHI] atau Pelelong yang tersebut dibawah ini.

ALPHA AUCTIONEER

2738A Jalan Changkat Permata,
Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur.
Tel : 03-4162 4940 / 012-930 2425

MOHD FAZLAN BIN MOHD ZAMRI

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE

PTHS 7G/05/2023

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

BETWEEN

RHB BANK BERHAD

....CHARGE

AND

1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH (NRIC : 620708-10-5965)

2. MANIMALA A/P ERUSAN (NRIC : 680808-08-6196)

...CHARGORS

In the pursuant of the order of Pentadbir Tanah Daerah Hulu Selangor, Selangor Darul Ehsan made herein on the above matter dated 3rd February 2025, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Hulu Selangor, Selangor with the assistance of the undermentioned Auctioneer will sell by:

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE DAY OF 5 MARCH 2025,

AT : 10.30 A.M

AT THE PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR,

JALAN BUKIT KERAJAAN,

44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE :

Title No.	: PM 574
Lot. No	: Lot 1697 Seksyen 10
Mukim/District/State	: Bandar Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor
Tenure	: Leasehold for 99 years expiring on 29 November 2081
Land Area	: 111 sq. metres
Annual Rent	: RM49.00
Category of land Use	: Building
Express Conditions	: Bangunan kediaman
Restriction-in-interest	: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan ap acara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri
Registered Proprietor	: 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH - ½ Share 2. MANIMALA A/P ERUSAN - ½ Share
Encumbrances	: Charged to RHB Bank Berhad vide Presentation No. 1655/2002 on 3 September 2002

LOCATION AND DESCRIPTION :

The subject property is an extended single storey intermediate low cost terrace house bearing postal address No. 21, Jalan Melur, Taman Musabika, Kalumpang, 44100 Kerling, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE :

The subject property will be sold on an 'as is where is basis' and subject to a reserve price of **RM64,800.00 (Ringgit Malaysia : Sixty Four Thousand Eight Hundred Only)** and subject to Conditions Of Sale as printed in the Proclamation Of Sale. All intending bidders are required to deposit a sum equivalent to **10%** of the reserve price by way of **Bank Draft** in favour of **RHB BANK BERHAD** on the day of the sale and the balance to be paid within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to the charge or via its solicitors.

For further particulars, please contact **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** or **Messrs Zairina Loh & Wong**, whose address at B-3A-10, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan seng, 50450 Kuala Lumpur. Tel : 03-2710 8283 Fax : 03-2710 8281 [Ref : 15998/10/RHB/HL/SHI] or to the undermentioned Auctioneer :

ALPHA AUCTIONEER

2738A Jalan Changkat Permata,
Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur.
Tel : 03-4162 4940 / 012-930 2425

MOHD FAZLAN BIN MOHD ZAMRI

Licensed Auctioneer

出售公告
按抵押权人要求出售的命令
PTHS 7G/05/2023
关于 1965 年国家土地法典第 257 和 263 条的事项

在 RHB BANK BERHAD

...CHARGE

和 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH (NRIC: 620708-10-5965)

2. MANIMALA A/P ERUSAN (NRIC: 680808-08-6196)

...CHARGOR

根据 2025 年 2 月 3 日雪兰莪州胡鲁雪兰莪州塔那达拉 (Tanah Daerah) 的命令, 在此宣布, 雪兰莪州胡鲁雪兰莪州塔那达拉 (Tanah Daerah) 的塔那达拉 (Tanah Daerah) 在下述拍卖师将通过以下方式出售:

公开拍卖

2025 年 3 月 5 日星期三, 于: 上午 10.30

PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR

产权详情: 标题编号: PM 574

很多。编号: Lot 1697 Seksyen 10

慕金/区/州: Bandar Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor

期限: 租赁期 99 年, 于 2081 年 11 月 29 日到期

土地面积: 111 sq metres

年租金: RM49.00

土地用途类别: Building

快速条件: Bangunan kediaman

利益限制: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan ap acara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri

注册所有人: 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH - ½ 股 2. MANIMALA A/P ERUSAN - 1/2 股

产权负担: 由 RHB Bank Berhad 承担, 参见演示文稿第 1655/2002 号 2002 年 9 月 3 日

位置和描述: 标的房产是一座扩建的单层中型低成本联排别墅, 邮政地址为 **No. 21, Jalan Melur, Taman Musabika, Kalumpang, 44100 Kerling, Selangor Darul Ehsan.**

底价: 标的物业将以“现状”出售, 底价为 RM64,800.00 (马来西亚令吉: 六万四千八百令吉), 并受《销售公告》中印刷的销售条件约束。

所有有意竞标者均须在销售当天以银行汇票形式向 RHB BANK BERHAD 存入相当于底价 10% 的款项, 余额须在销售之日起一百二十 (120)

天内支付给负责人或通过其律师。

欲了解更多详情, 请联系 Pentadbir Tanah Hulu Selangor 或 Messrs Zairina Loh & Wong. 地址为 B-3A-10, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan seng, 50450 Kuala Lumpur. 电话: 03-2710 8283 传真: 03-2710 8281 [Ref: 15998/10/RHB/HL/SHI] 或联系下述拍卖师:

ALPHA AUCTIONEER

2738A Jalan Changkat Permata,

Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur.

Tel : 03-4162 4940 / 012-930 2425

MOHD FAZLAN BIN MOHD ZAMRI

Licensed Auctioneer

விற்பனை அறிவிப்பு

கட்டணம் செலுத்துபவரின் உடனடி விற்பனைக்கான உத்தரவு

PTHS 7G/05/2023

பிரிவு 257 மற்றும் 263 இன் விஷயத்தில், தேசிய நிலக் குறியீடு, 1965

இடையில் RHB BANK BERHAD

...CHARGE

மற்றும் 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH (NRIC: 620708-10-5965)

2. MANIMALA A/P ERUSAN (NRIC: 680808-08-6196)

...CHARGOR

மேற்கண்ட விஷயத்தில் சிலாங்கூர் தாருல் ஏஹ்சான், பென்டாட்பீர் தனா டேரா ஹுலு சிலாங்கூர் ஆகியோரின் உத்தரவின்படி, பிப்ரவரி 3, 2025 தேதியிட்ட மேற்கூறிய விஷயத்தில் இங்கு செய்யப்பட்ட பென்டாட்பீர் தனா ஹுலு சிலாங்கூர், சிலாங்கூர், இதன் மூலம் அறிவிக்கப்படுகிறது. கீழே குறிப்பிடப்பட்ட ஏலதாரர் இதன் மூலம் விற்பார்:

பொது ஏலம்

புதன்கிழமை, 5 மார்ச் 2025 அன்று, AT: 10.30 A.M

PEJABAT DAERAH/TANAH HULU SELANGOR, JALAN BUKIT KERAJAAN, 44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR

தலைப்பின் விவரங்கள்: தலைப்பு எண்: PM 574

நிறைய. எண்: Lot 1697 Seksyen 10

முகிம்/மாவட்டம்/மாநிலம்: Bandar Kalumpang / Hulu Selangor / Selangor

பதவிக்காலம்: 99 ஆண்டுகளுக்கான குத்தகை 29 நவம்பர் 2081 அன்று முடிவடைகிறது

நிலப்பரப்பு: 111 sq metres

ஆண்டு வாடகை: RM49.00

நில பயன்பாட்டு வகை: Building

எக்ஸ்பிரஸ் நிபந்தனைகள்: Bangunan kediaman

வட்டிக்கான கட்டுப்பாடு: Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan ap acara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri

பதிவுசெய்யப்பட்ட உரிமையாளர்: 1. MANIAM A/L KANNIAH @ VEERASINGH - ½ பங்கு

2. MANIMALA A/P ERUSAN - ½ பங்கு

சுமைகள்: விளக்கக்காட்சி எண். 1655/2002 மூலம் RHB வங்கி பெர்ஹாட்டிடம் வசூலிக்கப்பட்டது 3 செப்டம்பர் 2002

இடம் மற்றும் விளக்கம்: பொருள் சொத்து ஒரு நீட்டிக்கப்பட்ட ஒற்றை மாடி இடைநிலை குறைந்த விலை மாடி வீடு, அஞ்சல் முகவரி **No. 21, Jalan Melur, Taman Musabika, Kalumpang, 44100 Kerling, Selangor Darul Ehsan.**

இருப்பு விலை: சொத்து 'உள்ள இடத்தில் உள்ளபடியே' விற்கப்படும், மேலும் இது RM64,800.00 (ரிங்கிட் மலேசியா: அறுபத்து நான்காயிரத்து எண்ணூறு மட்டும்) இருப்பு விலைக்கு உட்பட்டது மற்றும் விற்பனை அறிவிப்பில் அச்சிடப்பட்டுள்ள

விற்பனை நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டது. அனைத்து ஏலதாரர்களும் இருப்பு விலையில் 10% க்கு சமமான தொகையை

வங்கி வரைவோலையாக RHB BANK BERHAD க்கு விற்பனை நாளில் டெபாசிட் செய்ய வேண்டும், மீதமுள்ள தொகையை

விற்பனை தேதியிலிருந்து நூற்று இருபது (120) நாட்களுக்குள் கட்டணம் செலுத்த வேண்டும் அல்லது அதன்

வழக்கறிஞர்கள் மூலம் செலுத்த வேண்டும்.

மேலும் விவரங்களுக்கு, தயவுசெய்து பென்டாட்பீர் தனா ஹுலு சிலாங்கூர் அல்லது மெஸ்ஸர்ஸ் ஜெரினா லோ &

வோங்கைத் தொடர்பு கொள்ளவும், அவர்களின் முகவரி B-3A-10, மேகன் அவென்யூ II, எண். 12, ஜாலான் யாப் குவான் செங்,

50450 கோலாலம்பூர். தொலைபேசி: 03-2710 8283 தொலைநகல்: 03-2710 8281 [குறிப்பு: 15998/10/RHB/HL/SHI] அல்லது கீழே

குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஏலதாரருக்கு:

ALPHA AUCTIONEER

2738A Jalan Changkat Permata,

Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur.

Tel : 03-4162 4940 / 012-930 2425

MOHD FAZLAN BIN MOHD ZAMRI

Licensed Auctioneer

15. **Hak Penggadaai** : Penggadaai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. (Seksyen 266 (1) KTN).
16. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** dan Penggadaai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN).
17. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A (1) KTN)
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) Hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3)KTN)
19. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengatakrfnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukkan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut :
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadaai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan
 - ii. Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan perlaksanaan, perintah jualan.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan
 - iv. Dalam kes satu gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242; dan
 - v. Baki, jika terdapat lebihan hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339, dibayar kepada penggadaai.
21. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
22. **Pentadbir Tanah Hulu Selangor** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan oleh kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
23. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dolumen munimen masing-masing.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
25. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak **RM3,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja)**. Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Hulu Selangor** menerima bukti pembayaran **Keseluruhan Pinjaman / gadaian** tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan atau Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendaklah dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadaai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
26. Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN).
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian : Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan dengan lelongan awam pada **5HB MAC 2025** mengenai tanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas :-

Nama :.....
No. K/P :.....
Alamat :.....
:.....
:.....
No. Tel :.....

penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli Tanah tersebut dengan sejumlah RM..... telah membayar kepada **RHB BANK BERHAD** RM..... sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat daripada **2hb JULAI 2025** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Peguamcara bagi **RHB BANK BERHAD** mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN	RM.....
DEPOSIT	RM.....
BAKI	RM.....

.....
**TANDATANGAN PEMBELI /
EJEN BERKUASA**

.....
**TETUAN ZAIRINA LOH & WONG
(PEGUAMCARA)**

.....
**PENTADBIR TANAH
DAERAH HULU SELANGOR
SELANGOR DARUL EHSAN**

.....
**MOHD FAZLAN BIN MOHD ZAMRI
(PELELONG BERLESEN)**