

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-26(48))

Dalam perkara mengenai Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD
(NO. SYARIKAT: 271809-K)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

LIM YEE MING
(NO. K/P: 900804-10-5291)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 29hb Julai 2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL DENGAN LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 2HB OKTOBER 2020, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2,
PEJABAT DAERAH/ TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum iualan Lelongan Awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK / NO. LOT	: HSM 39307 / LOT 8533
MUKIM	: Mukim Klang
TEMPAT	: Pekan Pandamaran
DAERAH	: Klang
NEGERI	: Selangor Darul Ehsan
TEMPOH PEGANGAN MILIK	: Pajakan 60 tahun tamat tempoh pada 12hb April 2064
CUKAI TANAH	: RM74.00 setahun
KELUASAN TANAH	: 507.4 Meter Persegi (5,462 Kaki Persegi)
PEMILIK TANAH BERDAFTAR	: Lim Yee Ming (No. K/P: 900804-10-5291) 1/1 bahagian
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA TANAH	: Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN TANAH	: Digadaikan kepada United Overseas Bank (Malaysia) Bhd melalui Perserahan No. 11321/2016 dan 11322/2016, didaftarkan pada 8hb Disember 2016
ENDOSAN	: Kaveat persendirian telah dimasukkan oleh United Overseas Bank (Malaysia) Bhd melalui Perserahan No. 5079/2016, didaftarkan pada 2hb November 2016.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah banglo dua tingkat yang beralamat No. 975, Jalan Kempas, Kampung Baru Pandamaran, 42000 Port Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan seperti sedia ada dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM660,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM RATUS ENAM PULUH RIBU SAHAJA) Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut diatas dan kepada syarat-syarat Jualan yang terdapat di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draft** di atas nama **UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD**, sebelum pukul 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam tempoh **satu ratus dua puluh hari (120)** dari tarikh jualan melalui Sistem Pemindahan Elektronik Masa Nyata bagi Dana dan Sekuriti (RENTAS) dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN CHUA & PARTNERS**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian, yang beralamat surat menyurat di Suite 8-12A-6, Tingkat 12A, Menara Olympia, No. 8, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur. Tel: 03-2020 2000 / 03-2022 4300 Fax: 03-20224301 (No. Rujukan: LMY/UOB/A638/18/LimYeeMing) atau **Pentadbir Tanah Klang** atau **Pelelong Berlesen** yang dilantik seperti di bawah.

PENTADBIR TANAH KLANG
PEJABAT DAERAH /TANAH KLANG
JALAN KOTA,
41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL: 03-3371 1963 FAX: 03-3373 2762

HARVEY GERARD KRISHNAN
Pelelong Berlesen
Harve Sdn. Bhd.(205256-X)
4-3A, Jalan UP 1 / 2, Ukay Perdana
68000 Ampang, Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-4105 0208 Fax: 03-4162 3755
E-mail : harvesdnbhd@gmail.com



ஏல் விற்பனைப் பிரகடனம்

ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண் (PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-26(48))

UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD (COMPANY NO: 271809-K).....வாதி

LIM YEE MING (NRIC NO: 900804-10-5291).....பிரதிவாதி

கிள்ளான் நில பதிவுதிகாரி அவர்கள் கடந்த 29-7-2020 ஆம் தேதி வெளியிட்ட கட்டளைக்கிணங்க சிலாங்கூர், கிள்ளான் நில பதிவுதிகாரி அவர்களால் கீழ்க்காணும் ஏலாதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற,

2-10-2020 (Friday) at 10.00 a. m.

ஆடிட்டோரியம், 2 ஆவது மாடி, ஜாலான் கோத்தா, 41902 கிள்ளான், சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான் எனும் முகவரியிலுள்ள கிள்ளான் மாவட்ட நில அலுவலகத்தில் பகிரங்கமாக ஏலங்கூறி விற்கப்படும்

குறிப்பு: இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புவர்கள் நில அலுவலகத்தின் மூலம் இதன் கிராண்டு சம்பந்தமான தகவல்களை விளரித்து தெரிந்து கொள்வதுடன் இச்சொத்தையும் நேரில் சென்று பார்வையிடும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

குறிப்பிட்டுள்ள சொத்துக்குரிய விவரங்கள்: இதன் கிராண்டு எண். / லாட் எண். : HSM 39307 / லாட் 8533, முக்கிய : கிள்ளான், இடம் : பெக்கான் பண்டமாறான், மாவட்டம் : கிள்ளான், மாநிலம்: சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான், தவணை: 60 வருடத் தவணை 12/4/2064 இல் காலாவதியாகும், வருட வாடகை : RM74.00, நிலப் பரப்பளவு: 507.4 சதுர மீட்டர் (5,462 சதுர அடி), பதிவுபெற்ற உரிமையாளர்: Lim Yee Ming (Nric No: 900804-10-5291) 1/1 பங்கு, நிலப் பரப்பளவு: கட்டிடம், கட்டுப்பாடுகள், நிபந்தனை: தெரிய மொழியில் உள்ளதைப் பார்க்கவும், அடமானம்: United Overseas Bank (Malaysia) Bhd இல் 8-12-2016 ஆம் தேதி அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளது, என்டார்ஸ்மென்டு : இது சம்பந்தமாக United Overseas Bank (Malaysia) Bhd இல் 2-11-2016 ஆம் தேதி கேவியட் பதிவாகியுள்ளது. இச்சொத்தானது இரட்டை மாடி தனி விடாகும். இச்சொத்தின் தபால் முகவரி : No. 975, Jalan Kempas, Kampung Baru Pandamaran, 42000 Port Klang, Selangor Darul Ehsan. இச்சொத்தானது "இப்போது உள்ள நிலையிலேயே" ஏலவிதிகளின் கீழ் கட்டிடங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை: RM660,000.00

இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையின் 10% தொகைக்கு UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD என்ற பெயரில் போங்க் டிராப்ட் எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை 9.30 மணிக்கு முன்னர் முன்பணமாக செலுத்துவதுடன் பாக்கித் தொகையை இதன் விற்பனைத் தேதியிலிருந்து நூற்றிற்குபது (120) நாள் தவணைக்கு ரENTAS மூலம் வாதியிடம் செலுத்த வேண்டும்.

மேலும் விபரங்களுக்கு வாதியின் வழக்கறிஞர்களான Tetuan CHUA & PARTNERS, Suite 8-12A-6, Level 12A, Menara Olympia, No. 8, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur. Tel: 03-2020 2000 / 03-2022 4300 Fax: 03-20224301 (Reference No: LMY/UOB/A638/18/LimYeeMing), அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலாதிபருக்கு விண்ணப்பித்துப் பெறலாம்.

PEJABAT TANAH KLANG
PEJABAT DAERAH /TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
TEL: 03-3371 1963 FAX: 03-3373 2762

HARVEY GERARD KRISHNAN
Licensed Auctioneer
Harve Sdn. Bhd.(205256-X)
4-3A, Jalan UP 1 / 2, Ukay Perdana
68000 Ampang, Selangor Darul Ehsan
Tel : 03-4105 0208 Fax : 03-4162 3755
Email : harvesdnbhd@gmail.com

拍賣通告

事關承押人要求下之諭令 (PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-26(48))

承押人: UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD (COMPANY NO: 271809-K)

抵押人: LIM YEE MING (身份證號碼: 900804-10-5291)

茲遵照雪蘭莪, 巴生土地局于 29/7/2020 所發出之諭令, 下列物業將于 2/10/2020, 星期五, 10.00 A.M. 由該土地局及拍賣師協助下, 在巴生土地局禮堂, 2nd Floor, Jalan Kota, 41902 Klang, Selangor D. E. 舉行公開拍賣.

備注: 欲投標者須拍賣前向土地局查詢有關物業資料.

地契/地段: HSM 39307 / LOT 8533, 巫金: 巴生, 地點: Pekan Pandamaran, 區: 巴生, 州: 雪蘭莪, 期限: 60 年至 12/4/2064, 年稅: RM74.00, 面積: 約 507.4 平方米 (5,462 平方英尺), 註冊業主: Lim Yee Ming 1/1 份, 用途: 建築物, 優先條件: 住宅建築, 利益限制: 請參閱馬來文版, 負債: 抵押于 United Overseas Bank (Malaysia) Bhd 之提呈號 11321/2016 及 11322/2016, 于 8/12/2016, 背書: 由 United Overseas Bank (Malaysia) Bhd 中止訴訟, 之提呈號 5079/2016, 于 2/11/2016

該物業為雙層獨立. 地址 No. 975, Jalan Kempas, Kampung Baru Pandamaran, 42000 Port Klang, Selangor Darul Ehsan.

該物業將按照保留價 RM660,000.00 及其它拍賣條件下出售. 欲投標者須在拍賣前 9.30 am 以銀行匯票抬頭 UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD 事先寄存保留價之 10%, 余額在 (120) 天內以實時電子資金和證券轉移 (RENTAS) 付清. 沒延長期限.

欲知詳情, 請聯絡律師 MESSRS CHUA & PARTNERS, 在 Suite 8-12A-6, Level 12A, Menara Olympia, No. 8, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur. Tel: 03-2020 2000 / 03-2022 4300 Fax: 03-20224301 (Ref. No: LMY/UOB/A638/18/LimYeeMing) 或巴生土地管理人或以下拍賣師詢問.

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah/Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang,
Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-3371 1963 Fax: 03-3373 2762

HARVEY GERARD KRISHNAN 拍賣師
Harve Sdn Bhd (205256-X)
4-3A, Jalan UP 1/2, Ukay Perdana,
68000 Ampang, Selangor
Tel: 03-4105 0208 Fax: 03-4105 0207
E-mail: harvesdnbhd@gmail.com

(本文為翻譯版本, 一切均以馬來文為準)

16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1) KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3) KTN)
18. 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 diatas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan 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 penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang kena 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 pelaksanaan perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan,
 - iv. Dalam satu 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 penggadai.
20. **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan- Seksyen 22 KTN
21. **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana- Seksyen 22 KTN
22. 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 dokumen munimen masing-masing.
23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
24. 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 Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran RM 3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** menerima 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 @ 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 hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
25. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN).
26. 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.