

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
{PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-77}

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD (NO. SYARIKAT: [197301001433(14328-V)] **PEMEGANG GADAIAN DAN**

1. CHIEW SEW FUNG (NO. K/P: 801215-10-5572) **PENGGADAI-PENGGADAI**
2. YAP YEW CHUN (NO. K/P: 780604-10-5621)

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Klang** yang diperbuat dalam perkara di atas pada **18hb Februari 2020**, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Klang** dengan dibantu oleh **Pelelong Berlesen** akan menjual harta yang tersebut di bawah secara:-

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 14HB OGOS 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 jualan lelongan awam. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab dan tidak dapat membuat sebarang representasi berkenaan dengan sekatan kepentingan dan bebanan lain berkenaan hartanah di dalam ini. Hartanah tersebut akan dijual atas dasar "keadaan sepertiimana sedia ada".

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik : GM 19388
No. Lot : Lot 82991 Seksyen 31
Tempat : Telok Pulau
Bandar / Daerah / Negeri : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Pegangan : Selama-lamanya
Cukai Tanah : RM53.00
Keluasan Tanah : 130 meter persegi (1,399.3 kaki persegi)
Pemilik Berdaftar : 1. CHIEW SEW FUNG (NO. K/P: 801215-10-5572) – 1/2 bahagian
2. YAP YEW CHUN (NO. K/P: 780604-10-5621) – 1/2 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan
Syarat-Syarat Nyata : Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan : Tidak dinyatakan
Bebanan : Digadaikan kepada PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD melalui No. Perserahan 2715/2017, didaftarkan pada 7hb April 2017
Endorsan-Endorsan : Kaveat Persendirian dimasukkan oleh PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD melalui No. Perserahan 665/2017 bertarikh 13hb Februari 2017

LOKASI & PERIHAL HARTANAH: Hartanah tersebut adalah **sebuah rumah teres dua tingkat lot pertengahan** yang beralamat di **No. 9, Jalan Sungai 2B/KS3, Taman Tepi Sungai, 41100 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM420,000.00 (Ringgit Malaysia: Empat Ratus Dua Puluh Ribu Sahaja)** tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani **10%** daripada harga rizab iaitu sebanyak **RM42,000.00 (Ringgit Malaysia: Empat Puluh Dua Ribu Sahaja)** dalam bentuk Bank Draf di atas nama **PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada Pemegang Gadaian **PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat daripada **11hb Disember 2020** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH KLANG** atau **TETUAN CHE MOKHTAR & LING, Peguambela dan Peguamcara** bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **Tingkat 15, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur. {Ruj.: CML-08A/PBB/YYC/38979/18/E(K)}** Tel.: 03-2274 0413, Faks: 03-2274 8191 atau **Pelelong Berlesen** yang dilantik seperti di bawah:-



ZAIFULL SHAFFIK MOHAMED (Pelelong Berlesen)
ZS AUCTION PROPERTY (002163054-X)
90A, Tingkat 1, Jalan Burhanuddin Helmi
Taman Tun Dr. Ismail, 60000 Kuala Lumpur
Tel.: 03-7963 5337, 019-333 4466 Faks : 03-7846 7777
{Ruj.: ZS/AU/PDTK/PBB/002020/hh}

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel. : 03-3371 1963
Faks: 03-3372 4724

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE
{PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-77}

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

BETWEEN
PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO.: [197301001433(14328-V)] **CHARGE**
AND
1. CHIEW SEW FUNG (NRIC NO.: 801215-10-5572) **CHARGORS**
2. YAP YEW CHUN (NRIC NO.: 780604-10-5621)

In pursuance to the Order of the **Land Administrator Klang** made herein on the above matter dated **18th February 2020**, it is hereby proclaimed that the said **Land Administrator Klang** with assistance of the under mentioned Licensed Auctioneer will sell by:-

PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY, 14th AUGUST 2020, TIME: 10.00 A.M.
IN AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE: All intending bidders are advised to make an official title search and to inspect on the subject property before any dealing / transaction or bidding. The Chargee will not be responsible nor make any representation in respect of any restriction in the interest and other encumbrances of the property stated herein. The said property is sold on an "as is where is basis".

PARTICULARS OF TITLE:

Title No.	:	GM 19388
Lot No.	:	Lot 82991 Section 31
Place	:	Telok Pulai
City / District / State	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM53.00
Land Area	:	130 square metres (1,399.3 square feet)
Registered Owner	:	1. CHIEW SEW FUNG (NRIC NO.: 801215-10-5572) – 1/2 share 2. YAP YEW CHUN (NRIC NO.: 780604-10-5621) – 1/2 share
Category of Land Use	:	Building
Express Conditions	:	Residential Building
Restriction In Interest	:	Not stated
Encumbrances	:	Charged to PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD vide Presentation No.: 2715/2017, registered on 7 th April 2017
Endorsements	:	Private Caveat lodge by PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD vide Presentation No.: 665/2017, registered on 13 th February 2017

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY: The subject property is an intermediate double storey terrace house bearing postal address **No. 9, Jalan Sungai 2B/KS3, Taman Tepi Sungai, 41100 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE: The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM420,000.00 (Ringgit Malaysia: Four Hundred Twenty Thousand Only)** and subject to Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale.

All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price of **RM42,000.00 (Ringgit Malaysia: Forty Two Thousand Only)** by Bank Draft in favour of **PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD** before **9.30 a.m.** on the Auction Sale and the balance of the purchase price to be paid by the Successful Bidder to the Chargee of **PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD** within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale expiring on **11th December 2020** and extension of time will not be allowed.

For further particulars please apply to **PENTADBIR TANAH KLANG** or **MESSRS CHE MOKHTAR & LING, Advocates and Solicitors** for the Chargee herein whose address for service is at 15th Floor, Wisma KWSG, Jalan Kampung Attap, 50460 Kuala Lumpur. {Ref.: CML-08A/PBB/YYC/38979/18/E(K)} Tel.: 03-2274 0413, Fax: 03-2274 8191 or the under mentioned Auctioneer as below:-



ZAIFULL SHAFFIK MOHAMED (Licensed Auctioneer)
ZS AUCTION PROPERTY (002163054-X)
90A, 1st Floor, Jalan Burhanuddin Helmi
Taman Tun Dr. Ismail, 60000 Kuala Lumpur
Tel.: 03-7963 5337, 019-333 4466 Fax : 03-7846 7777
{Ref.: ZS/AU/PDTK/PBB/002020/hh}

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah / Tanah Klang
Jalan Kota, 41902 Klang
Selangor Darul Ehsan
Tel.: 03-3371 1963
Fax: 03-3372 4724

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara Lelongan Awam pada hari **Jumaat, 14hb Ogos 2020** mengenai hartanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas iaitu **No. 9, Jalan Sungai 2B/KS3, Taman Tepi Sungai, 41100 Klang, Selangor Darul Ehsan (No. Hakmilik: GM 19388, No. Lot: 82991 Seksyen 31)** kepada:

Nama: _____

Alamat: _____

No. Kad Pengenalan: _____ No. Telefon: _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____ dan telah membayar kepada **PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan tidak lewat daripada **11hb Disember 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

TARIKH LUPUT BAKI BELIAN : 11hb Disember 2020

NAMA:
TANDATANGAN PEMBELI / AGEN BERKUASA

NAMA:
TETUAN CHE MOKHTAR & LING
PEGUAMCARA PEMEGANG GADAIAN

ZAIFULL SHAFFIK MOHAMED
PELELONG BERLESEN

PENTADBIR TANAH KLANG
SELANGOR DARUL EHSAN

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
 - ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufils tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufils, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas nama sebelum Jam 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Klang** semasa mendaftar.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputra).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Klang** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d)KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Klang** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula (Seksyen 265(4)KTN).
10. **Pentadbir Tanah Klang** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (Seksyen 264(3)KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari (Seksyen 265(1)(a)KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) hari**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
 - i. Pertama bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen (a) (b) dan;
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e).

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Klang dan Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
16. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268(3) KTN).
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A(3) KTN).
18. Hartanah ini hendaklah 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 mengatakifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut (Seksyen 268 KTN):
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan. Pembeli hendaklah menyerahkan kepada peguamcara Pemegang Gadaian salinan bil-bil tunggakan tersebut untuk pembayaran oleh Pemegang Gadaian dalam masa 30 hari dari tarikh lelongan.
 - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - iii. Baki, jika ada dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
20. **Pentadbir Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
21. 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..
22. Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang16(H)) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16(0) KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak RM 3000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja). Borang 160 KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **di TOLAK** (Seksyen 264A KTN).
24. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16(I)) 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).
25. 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.