

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-252 BIL(38)

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA HONG LEONG BANK BERHAD (No. Syarikat: 97141-X) PEMEGANG GADAIAN  
DAN 1. ABD RASID BIN ABD RAHMAN (NO. K/P: 691207-04-5309)  
2. NOR LELA BINTI MOHAMED (NO. K/P: 690511-10-6044) PIHAK PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 01/07/2020, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah.

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 14HB OGOS 2020 PADA JAM 10.00 PAGI  
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2 PEJABAT TANAH KLANG,  
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO.HAKMILIK : GM 12092/M3/2/499  
NO.LOT : Lot 129140  
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan  
PEGANGAN : Selama-lamanya  
KELUASAN TANAH : 82 meter persegi (883 kaki persegi)  
PIHAK PEMILIK BERDAFTAR : 1. ABD RASID BIN ABD RAHMAN – 1/2 bahagian  
2. NOR LELA BINTI MOHAMED – 1/2 bahagian  
CUKAI TAHUNAN : RM16.00 setahun  
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Kediaman  
SYARAT-SYARAT NYATA : Bangunan kediaman  
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada  
BEBANAN : Dicagarkan kepada Hong Leong Bank Berhad melalui No. Perserahan 6081/2011 (GD) pada 28/06/2011

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah seunit rumah pangsapuri yang beralamat di No. C-1-2 (No. Petak Pemaju : C(1-2)), Pangsapuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan. Hartanah tersebut terletak di Jalan Udang Kara 20B / KS3 di Sungai Udang, Klang yang terletak kira-kira 50 kilometer ke arah barat daya Pusat Bandar Kuala Lumpur dan kira-kira 18 kilometer di sebelah barat pusat bandar Klang.

### HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sediaada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM189,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS LAPAN PULUH SEMBILAN RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Peristiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab iaitu **RM18,900.00 (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN BELAS RIBU SEMBILAN RATUS SAHAJA)** dalam bentuk Bank Draf di atas nama HONG LEONG BANK BERHAD (ABD RASID BIN ABD RAHMAN / NOR LELA BINTI MOHAMED) sebelum pukul 9.30 pagi lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari jualan kepada HONG LEONG BANK BERHAD.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pejabat Tanah Klang atau Tetuan S N YAP & ASSOCIATES, Level 8, Wisma Bandar, No. 18, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur (Tel: 03-26972282 Fax: 03-26914820 – ref: A/KC/HLBB-FC-LO/17/143167/vk) atau Pelelong berlesen yang dilantik seperi dibawah.

### PENTADBIR TANAH KLANG

Pejabat Daerah / Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang  
Selangor Darul Ehsan  
Tel : 03-3371 1963  
Fax : 03-3372 4426

### E.R. YOHANATHAN

Pelelong Berlesen  
MASTER AUCTIONEERS SDN BHD  
No.8, Jalan Tengku Diauddin  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan  
Tel 03-3371 9995, Fax 03-3371 1995  
Email master\_auctioneer@hotmail.com  
(Ref: MS5420D/HLBB/AUG/20)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE  
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-252 BIL(38)  
In the matter of Section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN HONG LEONG BANK BERHAD (Company No.: 97141-X) CHARGE  
AND 1. ABD RASID BIN ABD RAHMAN (NRIC NO.: 691207-04-5309) CHARGE  
2. NOR LELA BINTI MOHAMED (NRIC NO.: 690511-10-6044) CHARGE

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Klang, made herein on the above matter on 01/07/2020, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneers.

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, THE 14<sup>TH</sup> DAY OF AUGUST 2020 AT 10.00 A.M.  
AT AUDITORIUM, 2<sup>ND</sup> FLOOR OF PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG,  
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: Potential buyers are advised to make a formal title search in the Klang Land Office and inspect the property prior to auction

### PARTICULARS OF TITLE:

TITLE NO	:	GM 12092/M3/2/499
LOT NO.	:	Lot 129140
MUKIM / DISTRICT / STATE	:	Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
TENURE	:	Term in perpetuity
LAND AREA	:	82 sq mt (883 sq ft)
REGISTERED PROPRIETOR	:	1. ABD RASID BIN ABD RAHMAN – 1/2 share 2. NOR LELA BINTI MOHAMED – 1/2 share
QUIT RENT	:	RM16.00 per annum
CATEGORY OF LAND USE	:	Residential
EXPRESS CONDITION	:	Residential Building
RESTRICTION IN INTEREST	:	Nil
ENCUMBRANCES	:	Charged to Hong Leong Bank Berhad vide Presentation No. 6081/2011 (GD) on 28/06/2011

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:

The subject property is an apartment bearing postal address No. C-1-2 (Developer's Parcel No. C(1-2)), Pangsapuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan. The subject property, located at Jalan Udang Kara 20B/KS3 within Sungai Udang, Klang which is approximately 50 kilometres due south-west of Kuala Lumpur City Centre and is about 18 kilometres due west of Klang town centre.

### RESERVE PRICE:

The said property will sell on 'as is where is basis' subject to the reserve price of **RM189,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED EIGHTY NINE THOUSAND ONLY)**. The property will sell to the reserve price as above and also conquered to the condition of sale as in Proclamation of Sale. All intending bidder is required to make deposit 10% from the reserve price of **RM18,900.00 (RINGGIT MALAYSIA : EIGHTEEN THOUSAND NINE HUNDRED ONLY)** before 9.30am by way of bank draft in favour of HONG LEONG BANK BERHAD (ABD RASID BIN ABD RAHMAN / NOR LELA BINTI MOHAMED) on the even day and the balance purchase price to be paid by the purchaser to the chargee within one hundred twenty (120) days from the date of auction to HONG LEONG BANK BERHAD.

For further particulars, contact the Pejabat Tanah Klang or the solicitors for the Chargee Messrs S N YAP & ASSOCIATES, Level 8, Wisma Bandar, No. 18, Jalan Tuanku Abdul Rahman, 50100 Kuala Lumpur (Tel: 03-26972282 Fax: 03-26914820 - ref: A/KC/HLBB-FC-LO/17/143167/vk) or to the Licensed Auctioneers as below.

PENTADBIR TANAH KLANG  
Pejabat Daerah / Tanah Klang  
Jalan Kota, 41902 Klang  
Selangor Darul Ehsan  
Tel : 03-3371 1963  
Fax : 03-3372 4426

E.R. YOHANATHAN  
Licensed Auctioneers  
MASTER AUCTIONEERS SDN BHD  
No.4A, Tingkat 1, Jalan Tengku Diauddin,  
41000 Klang, Selangor Darul Ehsan  
Tel 03-3371 9995, Fax 03-3371 1995  
Email: master\_auctioneer@hotmail.com  
(Ref: MS5420D/HLBB/AUG/20)

## 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 ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4)KTN).
  - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, 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 **HONG LEONG BANK BERHAD (ABD RASID BIN ABD RAHMAN / NOR LELA BINTI MOHAMED)** sebelum 9.30 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Klang (Seksyen 263(2) (e)KTN)**.
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Daerah/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, dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan Salinan, (serta salinan surat beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam 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 dapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/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 Daerah/Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(2) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (seksyen 264(3)KTN).
11. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas 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 dilucuthak 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.
12. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli 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 (2)(g) KTN)
13. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
  - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) di bawah subseksyen (1) Seksyen 268; 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 perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.
14. **Hak Penggadai:** Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. (Seksyen 266(1) KTN).

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/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 Daerah/Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(1)KTN)
17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan 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 di atas 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 ganti rugi dibenarkan mengenainya.
19. Keseluruhan wang belian yang diperolehi 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 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 pelolong 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 di bawah 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** berserta dengan sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** 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 @ Pembatalan Perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00 Borang 16O KTN yang diserahkan kurang dari **Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan 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 perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh 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 Bab3-Remedi, Pemegang Gadaian: Jualan, Peruntukan – peruntukan dalam kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

# KONTRAK

**MEMORANDUM:** Dalam Jualan secara Lelongan Awam pada 14HB OGOS 2020 mengenai harta yang beralamat No. C-1-2 (No. Petak Pemaju : C(1-2)), Pangsapuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

NAMA : \_\_\_\_\_  
No. K/P : \_\_\_\_\_  
ALAMAT : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
NO. TEL : \_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada HONG LEONG BANK BERHAD sebanyak RM \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat Jualan dan HONG LEONG BANK BERHAD mengaku menerima deposit tersebut.

TANDATANGAN PEMBELI /  
EJEN BERKUASA

\_\_\_\_\_

Wang Belian : RM \_\_\_\_\_

Wang Deposit : RM \_\_\_\_\_

Baki Wang Kena Bayar : RM \_\_\_\_\_

PENTADBIR TANAH  
DAERAH KLANG

PEGUAMCARA BAGI  
PEMEGANG GADAIAN

PELELONG BERLESEN

.....

.....

.....