

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN [PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-192]
DALAM PERKARA SEKSYEN 265 (2) KANUN TANAH NEGARA, 1965

ANTARA
HONG LEONG BANK BERHAD (NO. SYARIKAT: 97141-X)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MAHATHEVAN A/L S ARUMUGAM (NO K/P: 741012-10-5167)

SAKTI A/P KRISHNAN (NO K/P: 750629-01-6708)

PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Klang yang diperbuat dalam perkara tersebut diatas yang bertarikh pada 30hb Mac 2021 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 17HB DISEMBER 2021, 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 rasmi Hakmilik di pejabat tanah dan memeriksa harta Tanah tersebut sebelum Jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik : GM 13001. Lot No. 82070
Mukim/Daerah/Negeri : KLANG/ KLANG / SELANGOR DARUL EHSAN
Tempat : KAMPUNG JAWA
Keluasan Tanah : 1,195 KAKI PERSEGI (111 METER PERSEGI)
Cukai Tahunan : RM50.00
Pegangan : SELAMA-LAMANYA
Pemilik Berdaftar : 1. MAHATHEVAN A/L S ARUMUGAM (NO K/P: 741012-10-5167)
½ bahagian
: 2. SAKTI A/P KRISHNAN (NRIC NO. 750629-01-6708)- ½ bahagian
Kategori Kegunaan Tanah : BANGUNAN
Syarat-Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN
Sekatan Kepentingan : TIADA
Bebanan : Digadaikan kepada HONG LEONG BANK BERHAD melalui No. Perserahan
1604/2009 dan 9075/2014 pada 11hb Mac 2009 dan 4hb September 2014 masing-
masing

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Lot Hujung yang beralamat di No. 27, Jalan Mohd Tahir 26, off Jalan Raja Nong, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertimana sedia ada" secara lelongan awam tertakluk kepada harga rizab sebanyak RM350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TIGA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. NOTA : Bagi penawar- penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk BANK DRAF di atas nama HONG LEONG BANK BERHAD sebelum 9.30 pagi lelongan awam dimulakan dan baki wang harga belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari tidak lewat dari tarikh jualan dan tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut kepada HONG LEONG BANK BERHAD.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan PENTADBIR TANAH KLANG atau TETUAN SATISH ALLI & ASSOCIATES, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat No. 23-2, Tingkat 2, Jalan 26/70A, Desa Sri Hartamas, 50480 Kuala Lumpur. Tel: 03-23002348 Fax: 03-23002352 (RUJ: SAA/HLBB/RMD/4568(fc)/svn/ssk) atau Pelelong Berlesen di bawah.

IDAMAN AUCTIONEERS (00182191-D)
Unit 502, Aras 5, Bangunan Loke Yew,
Jalan Mahkamah Persekutuan, 50050 Kuala Lumpur.
Tel: 03-26926189 Fax: 03-2698 3413
Email: idamanauctioneers@yahoo.com

RAMAKRISHNAN A/L SINNIHAH
Pelelong Awam
H/P: 012-3722691

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF THE CHARGEЕ [PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-192]
IN THE MATTER OF SECTION 265(2) NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN

HONG LEONG BANK BERHAD (COMPANY NO: 97141-X)

CHARGEЕ

AND

MAHATHEVAN A/L S ARUMUGAM (NRIC NO: 741012-10-5167)

SAKTI A/P KRISHNAN (NRIC NO: 750629-01-6708)

CHARGORS

In pursuance of the Order of the Klang's Land Administrator, made herein on the above matter dated 30th March 2021 it is hereby proclaimed that the said Land Administrator with the assistance of the under mentioned Auctioneer.

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, 17TH DECEMBER 2021, AT 10.00 A.M.
AUDITORIUM, 2ND FLOOR, OF KLANG LAND OFFICE
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

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

PARTICULARS OF TITLE

Title No	: GM 13001. Lot No. 82070
Mukim/District/State	: KLANG/ KLANG / SELANGOR DARUL EHSAN
Locality	: KAMPUNG JAWA
Land Area	: 1,195 SQUARE FEET (111 SQUARE METRES)
Annual Quit Rent	: RM50.00
Tenure	: TERM IN PERPETUITY
Registered Owner(s)	: 1.MAHATHEVAN A/L S ARUMUGAM (NRIC NO.741012-10-5167)- ½ SHARE : 2.SAKTI A/P KRISHNAN (NRIC NO. 750629-01-6708) – ½ SHARE
Category Of Land Use	: "BANGUNAN"
Express Condition	: "BANGUNAN KEDIAMAN"
Restriction-In Interest	: NIL
Encumbrances	: Charged to HONG LEONG BANK BERHAD vide Charge Presentation Nos. 1604/2009 and 9075/2014 on March 11, 2009 and September 4, 2014 respectively

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY

The subject property is A Double Storey End Terrace House bearing postal address at No.27, Jalan Mohd Tahir 26, off Jalan Raja Nong, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE: The property will be sold on "as is where is" basis by way of public auction subject to a reserve price of RM350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY) and the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. **NOTE:** All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by **BANK DRAFT** in favour of HONG LEONG BANK BERHAD before 9.30am of the day of auction sale and the balance of the purchase price to be settled within one hundred and twenty (120) days from the auction to the HONG LEONG BANK BERHAD.

FOR FURTHER PARTICULARS, please apply to PENTADBIR TANAH KLANG or MESSRS SATISH ALLI & ASSOCIATES, Solicitors for the Chargee herein at No. 23-2, 2nd Floor, Jalan 26/70A, Desa Sri Hartamas, 50480 Kuala Lumpur. Tel: 03-23002348 Fax: 03-23002352 (REF: SAA/HLBB/RMD/4568(fc)/svn/ssk) or the under mentioned Auctioneer.

IDAMAN AUCTIONEERS (00182191-D)

RAMAKRISHNANA/LSINNAH

Suite 502, 5th Floor, Bangunan Loke Yew,

Licensed Auctioneer

Jalan Mahkamah Persekutuan, 50050 Kuala Lumpur.

H/P: 012-3722691

Tel: 03-26926189 Fax: 03-2698 3413

Email: idamanauctioneers@yahoo.com

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 433 B (4)KTN)
iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, 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** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/ 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 seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama principal nya 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 tanah 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 tawaran nya 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 Daerah/Tanah Klang** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolok 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 akan dilelong semula.(Seksyen 265(2) KTN)
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** berhak menarik balik atau menagguhkan 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 diatas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam dibawah 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 kepada 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(g) KTN).

13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah 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 jatuh 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 268(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 pembelian.(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 gantirugi 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 pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyelenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah keseluruhan 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 lebih 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 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 bukti pembayaran Keseluruhan Pinjaman / gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah Seksyen 266 Kanun Tanah Negara tanpa perlu untuk menfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah Jualan) dan yuran pembatalan pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan kurang dari Tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan akan DITOLAK dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadaai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
25. 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 memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (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.

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **17HB DISEMBER 2021 (JUMAAT)** mengenai hartanah **No. Hakmilik GM 13001, No. Lot 82070 , Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 27, Jalan Mohd Tahir 26, off Jalan Raja Nong, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan** maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

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

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **HONG LEONG BANK BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua Puluh (120) hari** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pihak **TETUAN SATISH ALLI & ASSOCIATES** peguamcara bagi Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

(PEMBELI / EJEN BERKUASA)

NAMA : _____
NO. K/P : _____
NO. TEL : _____

TETUAN SATISH ALLI & ASSOCIATES
PIHAK PEMEGANG GADAIAN

PENTADBIR TANAH
DAERAH KLANG

PELELONG BERLESEN
RAMAKRISHNAN A/L SINNIAH