

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-200**

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

DI ANTARA

**CIMB BANK BERHAD (13491-P)**

**PEMEGANG GADAIAN**

DAN

**TAN SONG LIM (NO. K/P: 630429-01-5245)**

**PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarih pada 27hb Mei 2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara

**LELONGAN AWAM**

**PADA HARI JUMAAT 17HB JULAI 2020, JAM 10.00 PAGI**  
**DI AUDITORIUM, TINGKAT 2,**  
**PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG**  
**JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

**Nota: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.**

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 24.07.2018:**

<b>NO. HAKMILIK</b>	: HS(M) 1724
<b>NO. LOT</b>	: Lot 1751 Seksyen 24, Mukim Bukit Raja, Daerah Klang & Negeri Selangor
<b>TEMPAT</b>	: Kelang
<b>PEGANGAN</b>	: Selama-lamanya
<b>LUAS TANAH (Lebih kurang)</b>	: 475 meter persegi / 5,115 kaki persegi
<b>CUKAI TAHUNAN</b>	: RM104.00
<b>PEMILIK BERDAFTAR</b>	: <b>TAN SONG LIM</b> – 1/1 bahagian
<b>KATEGORI KEGUNAAN TANAH</b>	: Bangunan
<b>SYARAT NYATA</b>	: Bangunan kediaman
<b>SEKATAN KEPENTINGAN</b>	: Tiada
<b>BEBANAN</b>	: Digadaikan kepada CIMB Bank Berhad melalui No. Perserahan 9225/2013 didaftarkan pada 26.9.2013

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Hartanah tersebut adalah terletak di Solok Enggang, Kawasan 17, Klang. Hartanah tersebut adalah sesebuah rumah teres dua tingkat yang mempunyai alamat pos di **No. 44, Lorong Sireh (Solok Enggang), Off Jalan Meru, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB:**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM1,350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU JUTA TIGA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **CIMB BANK BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Pemegang Gadaian.**

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian **TETUAN K.Y.SIM & CO.**, di alamat No. 45, Jalan SS 21/23, Damansara Utama, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Telephone No. 03-7725 6230 [Ruj: AF/L/CIMB/5/0589/18] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

**LEONG AUCTIONEER SDN BHD**

Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp  
Pusat Perdagangan Amcorp  
No. 18, Jalan Persiaran Barat  
46050 Petaling Jaya  
Tel : 03-795 83 795

**LEONG WYE SENG**

Pelelong Berlesen  
e-mail: leongauc@gmail.com  
Laman web: www.leongauctioneer.com  
Ruj: LO/11/20/Klang/CIMB(120).N.1

**PROCLAMATION OF SALE**  
**ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGE**  
**PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-200**

In the matter of Section 265(2) of the National Land Code 1965

<b>CIMB BANK BERHAD (13491-P)</b>	BETWEEN	
	AND	
<b>TAN SONG LIM (NRIC NO.: 630429-01-5245)</b>		<b>CHARGE</b> <b>CHARGOR</b>

In the matter of an Order of Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dated 27th May 2020 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah/Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneer will sell by

**PUBLIC AUCTION**  
**ON FRIDAY THE 17TH DAY OF JULY 2020 AT 10.00 AM**  
**IN THE AUDITORIUM, 2ND FLOOR**  
**OF PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG**  
**JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

**Note: All intending bidders are advised to conduct an official land search at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the commencement of Auction Sale.**

**PARTICULARS OF TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATED 24.07.2018:**

<b>TITLE NO.</b>	: HS(M) 1724
<b>LOT NO.</b>	: Lot 1751 Seksyen 24, Mukim of Bukit Raja, District of Klang & State of Selangor
<b>LOCALITY</b>	: Kelang
<b>TENURE</b>	: Freehold
<b>LAND AREA (Approximately)</b>	: 475 sq. metres / 5,115 sq. feet
<b>ANNUAL RENT</b>	: RM104.00
<b>REGISTERED OWNER</b>	: <b>TAN SONG LIM</b> – 1/1 share
<b>CATEGORY OF LAND USE</b>	: Building
<b>EXPRESS CONDITION</b>	: Residential Building
<b>RESTRICTION IN INTEREST</b>	: Nil.
<b>ENCUMBRANCES</b>	: Charged to CIMB Bank Berhad vide Presentation No. 9225/2013 registered on 26.9.2013

**LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:**

The subject property is located within Solok Enggang, Kawasan 17, Klang. The subject property is a **double storey terrace house** and bearing a postal address at **No. 44, Lorong Sireh (Solok Enggang), Off Jalan Meru, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE:**

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM1,350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE MILLION THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall deposit 10% of the reserve price in a form of bank draft made in favour of **CIMB BANK BERHAD** before **9.30 am** on the date of Auction and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to the **Chargee**.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** or to the Solicitors **MESSRS K.Y.SIM & CO.** whose address is at No. 45, Jalan SS 21/23, Damansara Utama, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Telephone No. 03-7725 6230 [Ref: AF/L/CIMB/5/0589/18] or the undermentioned Auctioneer.

**LEONG AUCTIONEER SDN BHD**  
Suite 1009, 10<sup>th</sup> Floor, Amcorp Tower  
Amcorp Trade Centre  
No. 18, Jalan Persiaran Barat  
46050 Petaling Jaya  
Tel: 03-795 83 795

**LEONG WYE SENG**  
Licensed Auctioneer  
e-mail: leongauc@gmail.com  
website: www.leongauctioneer.com  
Ref: LO/11/20/Klang/CIMB(120).N.1

## **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 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 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 Bank Deraf atas nama **CIMB 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 perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan namanya 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. (NMN 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 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 ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan dibawah 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) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan
  - ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan dibawah 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)



## KONTRAK

**MEMORANDUM:-** Dalam jualan secara Lelong Awam pada **17hb Julai 2020** mengenai harta tanah **HS(M) 1724, Lot 1751 Seksyen 24, Mukim Bukit Raja, Daerah Klang & Negeri Selangor** yang beralamat di **No. 44, Lorong Sireh (Solok Enggang), Off Jalan Meru, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan:**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tel : \_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah **RM** \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **CIMB BANK BERHAD** sebanyak **RM** \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **13hb November 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN K.Y.SIM & CO.** peguamcara pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN:** RM \_\_\_\_\_

**DEPOSIT DIBAYAR:** RM \_\_\_\_\_

**BAKI:** RM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

No. Tel : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PENTABDIR TANAH  
KLANG**

\_\_\_\_\_  
**PEGUAM /  
PEMEGANG GADAIAN  
(TETUAN K.Y.SIM & CO)**

\_\_\_\_\_  
**PELELONG BERLESEN**

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_