

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-44 (47)  
Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

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

PEMEGANG GADAIAN

1.ARIVANANTHAN A/L RAJA GOPAL (NO.K/P:820508-10-5801)  
2.KIRIBAH GOSNI A/P DEVID (NO.K/P:870712-10-5222)

PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah **Pentadbir Daerah Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** yang diperbuat dalam perkara diatas pada **10/02/2020** adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa **Pentadbir Daerah Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan** dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

**PADA 17HB JULAI 2020, HARI JUMAAT,BERMULA JAM 10-00 PAGI  
DI 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, Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari lelongan.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

|                          |   |                                                                                                                          |
|--------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO. HAKMILIK             | : | HSM 36513                                                                                                                |
| NO. LOT                  | : | PT 49247                                                                                                                 |
| MUKIM / DAERAH / NEGERI  | : | Kapar / Klang / Selangor                                                                                                 |
| KELUASAN TANAH (m.p/k.p) | : | 123 Meter Persegi                                                                                                        |
| PEGANGAN                 | : | Selama-lamanya                                                                                                           |
| KATEGORI KEGUNAAN TANAH  | : | Bangunan                                                                                                                 |
| CUKAI TANAH              | : | RM50.00                                                                                                                  |
| PEMILIK BERDAFTAR        | : | 1.ARIVANANTHAN A/L RAJA GOPAL (NO.K/P:820508-10-5801) – ½ BHG<br>2.KIRIBAH GOSNI A/P DEVID (NO.K/P:870712-10-5222) ½ BHG |
| SYARAT-SYARAT NYATA      | : | Bangunan Kediaman                                                                                                        |
| SEKATAN KEPENTINGAN      | : | Tiada                                                                                                                    |
| BEBANAN                  | : | Dicagarkan kepada HONG LEONG BANK BERHAD<br>Melalui No.Perserahan:2894/2010 bertarikh 02/04/2010                         |

**LOKASI DAN PERIHAI TANAH:** Hartanah tersebut merupakan sebuah Rumah teres dua tingkat yang beralamat di PT 49247 (NO.29,JALAN 28/KU4,TAMAN KELANA),DI JALAN KAPAR,BATU 5,JALAN KAPAR,41400,KLANG,SELANGOR DARUL EHSAN.

### KLANG,SELANGOR DARUL EHSAN

**HARGA RIZAB:**Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM297,000.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS SEMBILAN PULUH TUJUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan seperti mana tercetak dalam Perisytiharan Jualan ini.Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam **BANK DRAF** sebanyak **RM29,700.00 (Ringgit Malaysia: DUA PULUH SEMBILAN RIBU TUJUH RATUS SAHAJA)** atas nama **HONG LEONG BANK BERHAD** sebelum 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 **HONG LEONG BANK BERHAD** ,Tiada lanjutan masa akan dibenarkan.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung **PEJABAT DAERAH TANAH KLANG** atau Peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian iaitu **TETUAN AZIM, TUNKU FARIK & WONG** yang beralamat di Unit 5-03, 5th Floor ,Straits Trading Building No. 2 Lebuhr Pasar Besar,50050 Kuala Lumpur.Tel. 03 - 2697 0355 Fax. 03- 2693 8060 (Ruj. 5 2286.399/noor ) atau **Pelelong Berlesen** yang dilantik seperti di bawah:-

### K.SEVAKUMAR KANAPATHY

Pelelong Berlesen

**Impian & Associates**

No. 49B, Tingkat 1

Jalan Raja Haroun, 43000

Kajang, Selangor Darul Ehsan.

Tel : (03) 8737 4001

Fax : (03) 8736 5001

Ruj: IA/08/2020/PT.KLANG/K.SEVAKUMAR KANAPATHY

# **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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan di lucuthak 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 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 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 dan Borang 11 (Bagi pemilikan Bumiputra).Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu,bukti Syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7),Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan.Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu,Sijil Kelahiran asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.
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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi,maka **Pentadbir Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya 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.(Seksyen 263(F)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 dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. 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).

14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan dibawah 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 tertunggak yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 (1) (a) (b) **dan;**
  - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadaai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang tertunggak kepada pemegang mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subSeksyen (1) perenggan (c), (d), (e).
15. Jika Pemegangan Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borong 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 160 KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Klang** tidak kurang dari tujuh **7 hari sebelum tarikh lelongan awam iaitu pada ( ) berserta dengan bayaran sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia:Tiga Ribu Sahaja)** mengikut item 97 kaedah 21 SLR P.U.5 Borong 160 KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan hendaklah DITOLAK (Seksyen 264A KTN)**
16. Hak Penggadaai:Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadaai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan Awam disemburnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266 (1) KTN.Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari pemegang gadaian Bayaran RM 3000.00 adalah DIKECUALIKAN.
17. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah Klang dan Penggadaai bagi semua pembayaran yang genap masa tertunggak pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A(2)KTN).
18. 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 268A (1) KTN).
19. Pemegang gadaian hendaklah menyerahkan suatu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada Pentadbir Tanah Klang tidak lewat daripada TIGA PULUH (30) HARI setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (268A(3) KTN).
20. 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 mentaktifikannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
21. 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 penggadaai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepda Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan perlaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran,dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan pekelong sehingga tarikh lelongan .
  - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah 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 penggadaai.
22. Pentadbir Tanah Klang tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. Pentadbir Tanah Klang tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. 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.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

26. Dimana 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 digunapakai. (Seksyen 301 KTN)
27. 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.

\*\*\*\*\*

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE  
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-44 (47)  
In The Matter of Section 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

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

CHARGE

AND

1. ARIVANANTHAN A/L RAJA GOPAL (NRIC NO:820508-10-5801)  
2. KIRIBAH GOSNI A/P DEVID (NRIC NO:870712-10-5222)

CHARGORS

In pursuance to the Order of the Land Administrator Of Klang, Selangor Darul Ehsan, made herein on the above matter on 10/02/2020, it is hereby proclaimed that the Land Administrator Of Klang with the assistance of the Under mentioned Auctioneer.

## WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON FRIDAY, 17TH JULY 2020, STARTING AT 10-00 A.M. AT LAND OFFICE/TANAH KLANG JALAN KOTA 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

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

### PARTICULARS OF TITLE:

|                          |   |                                                                                                                                    |
|--------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLE NO.                | : | HSM 36513                                                                                                                          |
| LOT / PT NO.             | : | PT 49247                                                                                                                           |
| MUKIM / DISTRICT / STATE | : | Kapar / Klang / Selangor                                                                                                           |
| FLOOR AREA (sq.m/sq.ft)  | : | 123 Square Metres                                                                                                                  |
| TENURE                   | : | Term In Perpetuity                                                                                                                 |
| CATEGORY OF LAND USE     | : | Building                                                                                                                           |
| QUIT RENT                | : | RM50-00 Per annum                                                                                                                  |
| REGISTERED OWNER         | : | 1. ARIVANANTHAN A/L RAJA GOPAL (NRIC NO:820508-10-5801) – ½ SHARE<br>2. KIRIBAH GOSNI A/P DEVID (NRIC NO:870712-10-5222) ½ - SHARE |
| EXPRESS CONDITIONS       | : | Residential Building                                                                                                               |
| RESTRICTION IN INTEREST  | : | NIL                                                                                                                                |
| ENCUMBRANCES             | : | Charged to HONG LEONG BANK BERHAD<br>Vide Presentation No.2894/2010 dated on 02/04/2010                                            |

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:** The subject property is a double storey terraced house bearing the postal address at PT 49247 (NO.29, JALAN 28/KU4, TAMAN KELANA), DI JALAN KAPAR, BATU 5, JALAN KAPAR, 41400, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

**RESERVE PRICE:** The subject property will be sold as is where is basis subject to a reserve price of RM297,000.00 (MALAYSIAN RINGGIT: TWO HUNDRED NINETY SEVEN THOUSAND ONLY) and to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price equivalent to RM29,700.00 (Ringgit Malaysia: TWENTY NINE THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY) by Bank Draft only in favour of HONG LEONG BANK BERHAD before 9.30 am on the day of Auction and the balance of the purchase price shall be paid by the Purchaser within One Hundred Twenty (120) Days from the date of sale to HONG LEONG BANK BERHAD, No extension of time will be granted.

For further particulars, please apply to PEJABAT DAERAH TANAH KLANG or solicitors for the Chargee, MESSRS AZIM, TUNKU FARIK & WONG at Unit 5-03, 5th Floor, Straits Trading Building No. 2 Lebuhr Pasar Besar, 50050 Kuala Lumpur. Tel. 03 - 2697 0355 Fax. 03- 2693 8060 (Ref. 5 2286.399/noor) or to the under Licensed Auctioneer as stated below :-

### K. SEVAKUMAR KANAPATHY

Licensed Auctioneer

Impian & Associates

No. 49B, 1<sup>st</sup> Floor

Jalan Raja Haroun

43000 Kajang Selangor Darul Ehsan.

Tel : (03) 8737 4001

Fax: (03) 8736 5001

Ref: IA/08/2020/PT.KLANG/K. SEVAKUMAR KANAPATHY