

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-67.(14)

Dalam perkara Seksyen 257 & 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

MALAYAN BANKING BERHAD [196001000142(3813-K)]

PEMEGANG GADAIAN

DAN

GOH LAY NEE (No. K/P : 760731-10-5482)

SAW BEE HIN (No. K/P : 621229-07-5441)

PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan arahan Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh pada 06hb Ogos 2019 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 27HB DISEMBER 2019, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

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

BUTIR-BUTIR HARTANAH/HAKMILIK:

NO. HAKMILIK	: GM 11963
NO. LOT	: Lot 230 Seksyen 1
PEKAN/DAERAH/NEGERI	: MERU/KLANG/SELANGOR
PEMILIK BERDAFTAR	: GOH LAY NEE (1/2 bahagian) SAW BEE HIN (1/2 bahagian)
PEGANGAN	: Selama-lamanya
SEKATAN KEPENTINGGAN	: Tiada
KELUASAN TANAH	: 111 Meter Persegi (1,195 Kaki Persegi)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
CUKAI TANAH TAHUNAN	: RM 53.00
SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman
BEBANAN	: Hartanah digadaikan kepada MALAYAN BANKING BERHAD melalui Nombor Perserahan : 8241/1999 Jil.510 Fol.43 yang didaftarkan pada 29 November 1999

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres, satu tingkat, lot tengah yang beralamat di **No. PT 25606 (No. 8), Jalan Mempari 4, Di Jalan Teratai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB :

Hartanah tersebut akan dijual berasaskan "keadaan sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 200,000.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS 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 **MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **24hb April 2020** kepada Pemegang Gadaian **MALAYAN BANKING BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR DAERAH/TANAH KLANG** atau peguam **TETUAN OTHMAN HASHIM & CO., D/a 6th Floor, Wisma Kah Motor, 566, Bt 3.1/2, Jalan Sultan Azlan Shah (Jalan Ipoh), 51200 Kuala Lumpur (Tel: 03-6257 3399 / Faks: 03-6257 3393)** atau

Pelelong namanya : Tan Boon Chua dari BC Tan Auction Sale, No. 5, Jalan Kemboja 5A, Bukit Sentosa Seksyen BS 8, 48300 Rawang, Selangor Darul Ehsan (Tel: 013-3600383 / Email : bctan371@gmail.com)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGEES

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-67.(14)

In the matter of Section 257 & 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN

MALAYAN BANKING BERHAD [196001000142(3813-K)] **CHARGEES**

AND

GOH LAY NEE (NRIC NO: 760731-10-5482)
SAW BEE HIN (NRIC NO: 621229-07-5441) **CHARGOR**

In the matter of an Order of Pentadbir Daerah/ Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dated 06th August, 2019, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah/Tanah Klang with the assistance of the under-mentioned Auctioneer will sell by

PUBLIC AUCTION

**ON FRIDAY, 27TH DECEMBER, 2019 AT 10.00 AM
AT AUDITORIUM, TINGKAT 2, 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 commencement of sale.

PARTICULARS OF PROPERTY /TITLE :

TITLE NO.	: GM 11963
LOT NO.	: Lot 230 Seksyen 1
TOWN / DISTRICT / STATE	: MERU / KLANG / SELANGOR
REGISTERED PROPRIETOR	: GOH LAY NEE (1/2 share) : SAW BEE HIN (1/2 share)
TENURE	: Freehold
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
PROVISIONAL LAND AREA	: 111 Square Meter (1,195 Square Feet)
CATEGORY OF LAND USE	: Building
ANNUAL RENT	: RM 53.00
EXPRESS CONDITION	: Residential Building
ENCUMBRANCES	: The property is presently charged to Malayan Banking Berhad via Presentation No. 8241/1999 Jil.510, Fol.43 registered on 29th November, 1999

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY :

The subject property is an intermediate Single Storey Terrace House located at **No. PT 25606 (No.8), Jalan Mempari 4, Di Jalan Teratai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE :

The subject property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM200,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TWO HUNDRED THOUSAND ONLY)** and subject to the Conditions of Sale in the Proclamation of Sale herein. All intending bidders shall deposit 10% of the reserve price in the form of bank draft made in favor of **MALAYAN BANKING BERHAD** before 9.30 am on the day of sale and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale, i.e. not later than 24th April, 2020 to the Chargee Bank **MALAYAN BANKING BERHAD**.

For further particulars please apply to **PENTADBIR DAERAH/ TANAH KLANG** or the legal firm of **MESSRS OTHMAN HASHIM & CO., D/a 6th Floor, Wisma Kah Motor, 566, Bt 3.1/2, Jalan Sultan Azlan Shah (Jalan Ipoh), 51200 Kuala Lumpur (Tel: 03-6257 3399 / Faks: 6257 3393)** or to the Auctioneer :
Tan Boon Chua from BC Tan Auction Sale, No. 5, Jalan Kemboja 5A, Bukit Sentosa Seksyen BS 8, 48300 Rawang, Selangor Darul Ehsan (Tel: 013-3600383 / Email: bctan371@gmail.com)

拍賣通告

事關承押人要求下之諭令 PDK/T/PD/600-4/6/1/2019-67.(14)

事關 1965 國家土地法典, 第 263 項

承押人: **MALAYAN BANKING BERHAD (Company No : 3813-K)**

抵押人: **GOH LAY NEE (身份證號碼: 760731-10-5482)**

SAW BEE HIN (身份證號碼: 621229-07-5441)

茲遵照雪蘭莪, 巴生土地局于 6/8/2019 所發出之諭令, 下列物業將於 **27/12/2019, 星期五, 10.00 A.M.** 由該土地局及拍賣師協助下, 在巴生土地局禮堂, Tingkat 2, Jalan Kota, 41902 Klang, Selangor Darul Ehsan. 舉行公開拍賣.

備注: 欲投標者須拍賣前向土地局查詢有關物業資料.

地契: GM 11963, 地段: Lot 230 Seksyen 1, 鎮/區/州: Meru / 巴生 / 雪蘭莪, 註冊業主: GOH LAY NEE (1/2 份) 及 SAW BEE HIN (1/2 份), 期限: 永久, 利益限制: 無, 面積: 111 平方米 (1,195 平方尺), 用途: 建築物, 年稅: RM 53.00, 優先條件: 住宅建築, 負債: 抵押于 Malayan Banking Berhad 之提呈號 8241/1999, 第 510 卷, 第 43 項, 于 29/11/1999

該物業為中間單層排屋. 地址 **No. PT 25606 (No.8), Jalan Mempari 4, Di Jalan Teratai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

該物業將按照保留價 **RM200,000.00** 及其它拍賣條件下出售. 欲投標者須在拍賣前 9.00 am 以銀行匯票抬頭 **MALAYAN BANKING BERHAD** 事先寄存保留價之 10%, 余額在 **24.4.2020 (120)** 天內付清 **MALAYAN BANKING BERHAD**. 欲知詳情, 請聯絡巴生土地局或律師 **MESSRS OTHMAN HASHIM & CO., D/a 6th Floor, Wisma Kah Motor, 566, Bt 3.1/2, Jalan Sultan Azlan Shah (Jalan Ipoh), 51200 Kuala Lumpur (Tel: 03-6257 3399 / Fax: 6257 3393)** 或拍賣師: **Tan Boon Chua** 由 **BC Tan Auction Sale, No. 5, Jalan Kemboja 5A, Bukit Sentosa Seksyen BS 8, 48300 Rawang, Selangor Darul Ehsan (Tel: 013-3600383 / Email: bctan371@gmail.com)**

ஏல் விற்பனைப் பிரகடனம்

ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண். PDK/T/PD/600-4/6/1/2019-67.(14)

MALAYAN BANKING BERHAD (Company No : 3813-K).....வாதி
GOH LAY NEE (NRIC NO: 760731-10-5482)
SAW BEE HIN (NRIC NO: 621229-07-5441).....பிரதிவாதிகள்

சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான், கிள்ளான் மாவட்ட/நில பதிவுதிகாரி அவர்கள் கடந்த 6-8-2019 ஆம் தேதி வெளியிட்ட கட்டளைக்கிணங்க சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான், கிள்ளான் மாவட்ட/நில பதிவுதிகாரி அவர்களால் கீழ்க்காணும் ஏலாதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற,

27-12-2019 (Friday) at 10.00 a. m.

ஆடிட்டோரியம், 2 ஆவது மாடி, ஜாலான் கோத்தா, 41902 கிள்ளான், சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான் எனும் முகவரியிலுள்ள கிள்ளான் மாவட்ட/நில அலுவலகத்தில் பகிரங்கமாக ஏலங்கூறி விற்கப்படும்

குறிப்பு: இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புவர்கள் நில அலுவலகத்தின் மூலம் இதன் கிராண்டு சம்பந்தமான தகவல்களை விசாரித்து தெரிந்து கொள்வதுடன் இச்சொத்தையும் நேரில் சென்று பார்வையிடும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்துக்குரிய விளக்கங்கள்: இதன் கிராண்டு எண், GM 11963, லாட் எண், : லாட் 230 செக்ஷன் 1, பெக்கான்/மாவட்டம்/மாநிலம்: மேரு/கிள்ளான்/சிலாங்கூர், பதிவுபெற்ற உரிமையாளர்: GOH LAY NEE (½ பங்கு), SAW BEE HIN (½ பங்கு), தவணை: பிரிவேறால், நிலப் பரப்பளவு: 111 சதுர மீட்டர் (1,195 சதுர அடி), நில பயன்பாடு: கட்டிடம், வருட வாடகை: RM53.00, கட்டுப்பாடுகள், நிபந்தனை: தேசிய மொழியில் உள்ளதை பார்க்கவும், அடமானம்: மலேயன் பேங்கிங் பெர்ஹாடில் 29/11/1999 இல் அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளது.

இச்சொத்தானது இடைப்பட்ட ஒற்றை மாடி தொடர் வீடாகும். இதன் அமைப்பிடம் : **No. PT 25606 (No.8), Jalan Mempari 4, Di Jalan Teratai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

இச்சொத்தானது ஏலவாதிகளின் சட்டதிட்டங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை: **RM200,000.00**

இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையின் 10% தொகைக்கு **MALAYAN BANKING BERHAD** என்ற பெயரில் போங்க் டிராப்ட் எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை 9.00 மணிக்கு முன்னர் முன்பணமாக செலுத்துவதுடன் பாக்கித் தொகையை இதன் விற்பனைத் தேதியிலிருந்து நூற்றியிருபது (120) நாள் தவணைக்குள் அதாவது 24/4/2020 ஆம் தேதிக்குள் **MALAYAN BANKING BERHAD** இடம் செலுத்த வேண்டும். மேலும் விபரங்களுக்கு கிள்ளான் மாவட்ட/நில பதிவுதிகாரி அல்லது வாதியின் வழக்கறிஞர்களான **MESSRS OTHMAN HASHIM & CO., D/a 6th Floor, Wisma Kah Motor, 566, Bt 3.1/2, Jalan Sultan Azlan Shah (Jalan Ipoh), 51200 Kuala Lumpur (Tel: 03-6257 3399 / Faks: 6257 3393)** அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலாதிபருக்கு விண்ணப்பித்துப் பெறலாம்.

Tan Boon Chua, BC Tan Auction Sale, No. 5, Jalan Kemboja 5A, Bukit Sentosa Seksyen BS 8, 48300 Rawang, Selangor Darul Ehsan (Tel: 013-3600383 / Email: bctan371@gmail.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 Peggadai. 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 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 **MALAYAN BANKING 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 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 Simpan 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 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 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 Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan dengan suara yang dapat didengari.

12 Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaian 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 kepada 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 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).

14 Dimana 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 penggadaian 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.

15 Hak penggadaian: penggadaian 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).

16 Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** dan **Penggadaian** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh Jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).

17 Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian dari Jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268A(1) KTN).

18 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).

19 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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan Jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.

20 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 penggadaian 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 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, di bayar kepada penggadaai.

21 **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan-Seksyen 22 KTN.

22 **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana-Seksyen 22 KTN.

23 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 itu masing-masing.

24 Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta bekenaan kepada pembeli.

25 Jika pemegang gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16 O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/ Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran **RM3,000.00 (Ringgit Malaysias: 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 16 O (Pemohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan Perintah Jualan dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16 O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadaai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.

26 Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberikan kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadaai 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.

KONTRAK

MEMORANDUM : Dalam Jualan secara Lelongan Awam pada **27HB DISEMBER 2019 (JUMAAT)** mengenai hartanah **GM 11963, Lot 230 Seksyen 1, Pekan Meru, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. PT 25606 (No.8), Jalan Mempari 4, Di Jalan Teratai, 41050 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat _____

No. Telefon : _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **MALAYAN BANKING BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempuh **seratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **24hb April 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN OTHMAN HASHIM & CO.** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

**PENTADBIR TANAH
DAERAH KLANG
Pejabat Daerah Tanah Klang**

**TETUAN OTHMAN HASHIM & CO.
Peguamcara Bagi Pihak Pemegang Gadaian**

NAMA : _____

NO. K/P : _____

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA : _____

NO. K/P : _____

**TAN BOON CHUA
BC TAN AUCTION SALE
(Peulong Berlesen)**