

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-68 Bil.(24)

. Dalam Perkara mengenai Seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara, 1965

Antara

PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H)

... PEMEGANG GADAIAN

Dan

1. KRISHNA RAVOO A/L SANNASY (KP: 711002-08-5791)

... PENGGADAI-

2. SANNASY A/L RAMASAMY (KP: 480731-08-5075)

PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan melalui Perintah Lelongan Awam bertarikh 02 Mac 2021, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 03HB SEPTEMBER 2021, MULAI JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	H.S.(M) 20166
NO. LOT	:	PT 27846
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Klang/Klang/Selangor Darul Ehsan
KELUASAN TANAH	:	245 meter persegi
TEMPAT	:	Batu 8 ½ Bukit Kamuning, Klang
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun yang tamat pada 28/10/2089
PEMILIK BERDAFTAR	:	Krishna Ravoo A/L Sannasy (KP: 711002-08-5791)-1/2 bahagian; Sannasy A/L Ramasamy(KP: 480731-08-5075)-1/2 bahagian
JENIS KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	:	Dicagar kepada Public Bank Berhad (6463-H) melalui Perserahan No. 7684/2003 didaftarkan pada 17/10/2003
KAVEAT PERSENDIRIAN	:	Dimasukkan oleh Raja A/L Subbiah Narayanan pada 26/05/2016 dan di atas syer Sannasy A/L Ramasamy oleh Revathy A/P Sannasy pada 18/12/2017

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH: Harta tersebut adalah sebuah Rumah Teres Hujung Lot (End Lot) Dua Tingkat yang berubahsuai (extended) dan Tanah Tambahan (Extra Land) beralamat di No. 35, Jalan Riang Dua 25/117B, Taman Sri Muda, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab sebanyak **RM 680,000/- (RINGGIT MALAYSIA : ENAM RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat Jualan yang telah dicetak di Perisytiharan Jualan. Penawar yang berminat dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Deraf Bank** atas nama **Public Bank Berhad** sebelum 9.30 pagi lelongan awam dimulakan. Baki harga belian 10% (jika ada) perlu dijelaskan pada hari yang sama. Penyelesaian baki harga belian hendaklah dibuat oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan (iaitu 01/01/2022) kepada **Public Bank Berhad**.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH DAERAH KLANG, Selangor Darul Ehsan** atau Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian, **TETUAN IZA NG YEOH & KIT**, beralamat di **No. Suite 13.08, 13th Floor Plaza 138 Jalan Ampang, 50450 Kuala Lumpur Tel. 03-2182 8138 Fax. 03-2182 8148 No. Ref: 20-10/024/6/D-33** atau Pelelong Berlesen yang diumumkan seperti di bawah :

CHOO WEE KEAT (Pelelong Berlesen)
TSB Real Estate

No. 26 Jalan BP 5/8, Bandar Bukit Puchong, 47100 Puchong
H/P: 012 488 0267 Email: tsbreat@gmail.com
(Ref: ST/SAiam/170921)

MEMORANDUM JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTK/T/PD/600-4/6/1/2020-68 BIL.(24)

Antara

PUBLIC BANK BERHAD (6463-H)

... PEMEGANG GADAIAN

Dan

1. **KRISHNA RAVOO A/L SANNASY (KP: 711002-08-5791)**

... PENGGADAI-

2. **SANNASY A/L RAMASAMY (KP: 480731-08-5075)**

PENGGADAI

MEMORANDUM : Dalam lelongan awam pada **03hb September 2021** mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan iaitu **H.S.(M) 20166, PT 27846, Mukim Klang, Tempat Batu 8½ Bukit Kamuning, Klang , Daerah Klang, Negeri Selangor**, yang beralamat di **No. 35, Jalan Riang Dua 25/117B, Taman Sri Muda, Seksyen 25, 40400 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan**. Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : _____ (HP: _____)

Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah RM _____ (Ringgit Malaysia _____

_____ Sahaja) dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **PUBLIC BANK BERHAD** sebanyak RM _____ (Ringgit Malaysia _____ Sahaja) sebagai deposit dan bersetuju membayar baki Harga Pembelian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari iaitu sebelum atau pada **01hb JANUARI 2022** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN IZA NG YEOH & KIT** peguam cara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku telah menerima wang deposit tersebut.

Harga belian : _____

Wang cagaran dibayar : _____

Baki harga belian : _____

Tandatangan Pembeli/Ejen Berkuasa: _____

Name : _____ (HP: _____)

No. K/P : _____

Pentadbir Tanah

Pejabat Daerah dan Tanah

Daerah Klang, Jalan Kota

41902 Klang, Negeri Selangor : _____

Tandatangan Peguam : _____

Nama : _____

Alamat : **TETUAN IZA NG YEOH & KIT**

Suite 13.08, 13th Floor Plaza 138,

Jalan Ampang, 504500 Kuala Lumpur

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 mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10% akan dilucuthak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta mendepositkan satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **Public Bank Berhad** 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 perantukan kepada **Pentadbir Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau 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 & Articles of Association', Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (bagi pemilikan bumiputra). Jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan 'My Kad' asal dan salinan, serta salinan surat beranak.
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 didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana Syarat-Syarat Jualan ini, maka **Pentadbir Tanah Klang**, pada bila-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 Tanah Klang** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (seksyen 265(4) KTN)
10. **Pentadbir 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 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**" dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan tiada apa-apa lanjutan masa akan diberi bagi tempoh yang telah ditetapkan. (seksyen 263(2) (g) KTN).
13. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut: