

PERISYIHIRAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-169(36)

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

HONG LEONG BANK BERHAD [97141-X]

DI ANTARA

ROSLAN BIN LOT (NO. K/P: 710602-05-5647)

DAN

PEMEGANG GADAIAN

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan yang bertarikh pada 17hb Mac 2021 adalah dengan ini diisyiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara

LELONGAN AWAM
PADA HARI JUMAAT 7HB MEI 2021, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2,
PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

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

BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARikh PADA 18/3/2019:

NO. HAKMILIK STRATA

: GM 12092/M1/2/27

NO. LOT

: Lot 129140, Mukim & Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan

PEGANGAN

: Selama-lamanya

LUAS LANTAI (Lebih kurang)

: 83 meter persegi / 860 kaki persegi

PEMILIK BERDAFTAR

: ROSLAN BIN LOT – 1/1 bahagian

SYARAT NYATA

: Bangunan kediaman

SEKATAN KEPENTINGAN

: Tiada

BEBANAN

: Digadaikan kepada Hong Leong Bank Berhad melalui No. Perserahan 3852/2012(GD) didaftarkan pada 20.4.2012

LOKASI DAN PERIHAl HARTANAh:

Hartanah tersebut adalah terletak di Sungai Udang, Klang. Hartanah tersebut adalah seunit apartmen yang mempunyai alamat pos di No. A-1-12 (No. Petak Pemaju 1-12), Panggupuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM189,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS Lapan Puluh Sembilan Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetakan di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga jualan rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **HONG LEONG 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 MAZLIFAH & PARTNERS**, di alamat No. 13A & 15A, Tingkat Satu, Jalan SS 24/8, Taman Megah, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Telephone No. 03-7806 2588 [Ruj: MP/NMI/HLBB-M/CLO/11657/2019/lv] 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

LOKE YUEN HOONG

Pelelong Berlesen

e-mail:leongauc@gmail.com

Laman web: www.leongauctioneer.com

Ruj: LO/08/21/Klang/HLBB(120).N.1

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGEES
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-169(36)

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

BETWEEN

HONG LEONG BANK BERHAD [97141-X]

CHARGEES

AND

ROSLAN BIN LOT (NRIC NO.: 710602-05-5647)

CHARGOR

In the matter of an Order of Pentadbir Daerah/Tanah Klang, Selangor Darul Ehsan dated on the 17th March 2021 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 7TH DAY OF MAY 2021 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 18/3/2019:

TITLE NO.	: GM 12092/M1/2/27
LOT NO.	: Lot 129140, Mukim & District of Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
FLOOR AREA (Approximately)	: 83 sq metres / 860 sq feet
REGISTERED OWNER	: ROSLAN BIN LOT – 1/1 share
EXPRESS CONDITION	: Bangunan kediaman
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to Hong Leong Bank Berhad vide Presentation No. 3852/2012(GD) registered on 20.4.2012

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY:

The subject property is located within Sungai Udang, Klang. The subject property is a apartment unit and bearing a postal address at No. A-1-12 (No. Petak Pemaju 1-12), Pangsapuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM189,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED EIGHTY NINE 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 **HONG LEONG 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 MAZLIFAH & PARTNERS** whose address is at No. 13A & 15A, First Floor, Jalan SS 24/8, Taman Megah, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Telephone No. 03-7806 2588 [Ref: MP/NMI/HLBB-M/CLO/11657/2019/lv] or the undermentioned Auctioneer.

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

LOKE YUEN HOONG
Licensed Auctioneer
e-mail: leongauc@gmail.com
website: www.leongauctioneer.com
Ref: LO/08/21/Klang/HLBB(120).N.1

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i) Lelongan Awam ke atas harta tanah 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 diisyiharkan 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 harta tanah 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 **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 perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipal 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. (NMN Bab 142)
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan, (serta salinan Surat Beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya harta 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 diisyiharkan 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 pertikai yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka, **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** akan memutuskan pertikai tersebut atau harta tanah 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 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 dilucutkan dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan harta tanah 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 dilucutkan 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) Kedua-duanya 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 terbatas 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 dari jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A(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 diatas 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.
- 19 Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukkan 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 perlaksanaan, perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartaanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh 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 peruntuhan 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, dibayar kepada penggadai.
- 20 **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh 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 hartaanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartaanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu 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 berserta dengan bayaran RM3,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu sahaja). Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** menerima bukti pembayarann keseluruhan pinjaman/gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatalkan dibawah Seksyen 266 Kanun Tanah Negara tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah Jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan kurang dari Tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
- 25 Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberikan kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunakan.
- 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.

XX

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelong Awam pada 7hb Mei 2021 mengenai harta tanah GM 12092/M1/2/27, Lot 129140, Mukim & Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan yang beralamat di No. A-1-12 (No. Petak Pemaju 1-12), Pangsapuri Amazing, Jalan Udang Kara 20B/KS3, Sungai Udang, 41250 Klang, Selangor Darul Ehsan:

Maka dengan ini diisyiharkan bahawa:

Nama : _____

No. K/P : _____

Alamat : _____

Tel : _____

adalah penawar tertinggi yang diisyiharkan sebagai pembeli harta tanah 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** iaitu sebelum atau pada 3hb September 2021 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN MAZLIFAH & PARTNERS** penuh amanah 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 MAZLIFAH & PARTNERS)

PELELONG BERLESEN

Nama : _____

No. K/P : _____