

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PDTKT/PPD/600-4/6/1/2019-42

Dalam Perkara Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

PUBLIC BANK BERHAD (NO. SYARIKAT : 6463-H)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

LEE YAKE WEI (NO. K/P : 710525-08-5972 / A1934862)

...PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Klang yang diperbuat dalam perkara tersebut di atas, Arahan Jualan Semula yang bertarikh 10hb Ogos, 2020 dan Surat yang bertarikh 28hb Ogos, 2020 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual harta yang tersebut di bawah secara:-

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT 23HB OKTOBER, 2020, JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah dan Memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik	: HSM 36061
No. Lot	: PT 59194
Mukim	: Kapar
Tempat	: Jalan Haji Sirat
Daerah	: Klang
Negeri	: Selangor Darul Ehsan
Keluasan tanah	: 552 Meter Persegi (5,941.87 kaki persegi)
Pemilik Berdaftar	: LEE YAKE WEI
Cukai Tanah	: RM80.00
Taraf pegangan	: Pajakan 99 tahun yang tamat pada 21/05/2099
Syarat Nyata	: Bangunan kedlaman
Kategori kegunaan tanah	: Bangunan
Sekatan kepentingan	: Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Bebanan	: 1. Digadaikan kepada Public Bank Berhad, melalui Perserahan No. 1815/2009, didaftarkan pada 17/03/2009. 2. Kaveat Persendirian oleh Tan Yean Leong (No. K/P : 700226-10-5153) melalui No. Perserahan 1130/2016 pada 10/03/2016. 3. Kaveat Persendirian oleh Chew Guan Chin (No. K/P : 650115-10-8113) melalui No. Perserahan 5327/2018 pada 23/10/2018.

LOKASI DAN PERIHAL BUTIR HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah Rumah Berkembar Dua Tingkat yang telah Diubahsuaikan (A Renovated Double-Storey Semi-Detached House) yang beralamat di No. 2A, Lorong Sungai Keramat 34B/KU6, Taman Klang Utama, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM990,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SEMBILAN RATUS SEMBILAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan.

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga yang tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan. Bagi Penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **DERAF BANK** diatas nama **PUBLIC BANK BERHAD** pada hari lelongan awam sebelum jam 9.30 pagi dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 19hb Februari, 2021 dan tiada sebarang lanjutan masa bagi tempoh tersebut.

Untuk butir-butir lanjut dan syarat-syarat jualan, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Klang, atau Tetuan Tuan, Mohd Zain & Co. (Peguambela & Peguamcara) bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat B-08-03, Gateway Corporate Suites, Gateway Kiaromas, No.1, Jalan Desa Kiara, Mont' Kiara, 50480 Kuala Lumpur [Ruj: PBB-KC/2018/0115/(F)/LCS/TN/MJR] No. Tel: 03-6205 2002 / No. Faks: 03-6205 2003] ATAU Pelelong Berlesen yang dilantik seperti dibawah:-

PENTADBIR TANAH KLANG
PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA,
41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
Tel : 03-3371 1963
Faks : 03-3372 3079

RAJ Auction House Sdn. Bhd. (1307576-D)
KOVINDA RAJ NARAINAH
(PELELONG BERLESEN)
[SAAPAHM (UM)], MBA.
NO. 2B, JALAN TEMENGGUNG 15/KS7,
OFF JALAN SG JATI, 4, TAMAN SENTOSA
PERDANA, 41200 KLANG, SELANGOR
Tel : 04-530 9616 / 7
Faks : 04-538 9615
H/P No.: 012 – 408 9616
Email : admin@rajauctionhouse.my
Laman Web : www.rajauctionhouse.my
Laman FB : RAJ Auction House

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 **PUBLIC 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 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 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 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 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)
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 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 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 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 terutang 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 peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242 dan
 - (v) Baki, jika terdapat lebih 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 hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik hartanah 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 RM3000.00 (Ringgit Malaysia : 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 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 Penggadaai 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 berkenan 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 digunapakai. (Seksyen 301 KTN)
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.

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan dengan lelongan awam pada 23hb Oktober, 2020 mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas,

penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah wang sebanyak RM_____ dan telah membayar kepada PUBLIC BANK BERHAD sebagai wakil bagi penjual untuk jumlah wang sebanyak RM_____ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut dan PUBLIC BANK BERHAD mengaku menerima wang deposit tersebut.

Butir-butir Pembeli :

NAMA : _____ HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

NO K.P : _____ BAKI BAYARAN : RM _____

ALAMAT : _____

TANDATANGAN PEMBELI
ATAU EJEN

TANDATANGAN PEGUAM
BAGI PEMEGANG GADAI
TETUAN TUAN, MOHD ZAIN & CO.

KOVINDA RAJ NARAINAH
[SAAPAHM (UM)], MBA.
(PELELONG BERLESEN)

TANDATANGAN PENTADBIR
TANAH KLANG

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-42
In The Matter of Section 265 (2) of the National Land Code, 1965

BETWEEN

PUBLIC BANK BERHAD (COMPANY NO. : 6463-H)

...CHARGEE

AND

LEE YAKE WEI (NRIC NO. : 710525-08-5972 / A1934862)

...CHARGOR

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah Klang made herein on the above matter, Instruction for re-sale dated 10th August, 2020 and Letter dated 28th August, 2020 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY THE 23RD OCTOBER, 2020, 10.00 A.M.
DI AUDITORIUM, LEVEL 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

Note: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office and to inspect the subject property before the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

Title No. : HSM 36061
Lot No. : PT 59194
Mukim : Kapar
Place : Jalan Haji Sirat
District : Klang
State : Selangor Darul Ehsan
Land Area : 552 square metres (5,941.87 square feet)
Registered Owner : LEE YAKE WEI
Annual Rent : RM80.00
Tenure : Leasehold for 99 years expiring on 21/05/2099
Category of Land Use : Building
Express Condition : Building Residential
Restriction-In-Interest : Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindah milik, digadai atau dipajak melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Encumbrance : 1. Charged to Public Bank Berhad, vide Presentation No. 1815/2009 registered on 17/03/2009.
2. Private Caveat by Tan Yean Leong (NRIC No. : 700226-10-5153) vide Presentation No. 1130/2016 on 10/03/2016.
3. Private Caveat by Chew Guan Chin (NRIC No. : 650115-10-8113) vide Presentation No. 5327/2018 on 23/10/2018.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:-

The subject property is A Renovated Double-Storey Semi-Detached House bearing a postal address No. 2A, Lorong Sungai Keramat 34B/KU6, Taman Klang Utama, 42100 Klang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:-

The subject property will sold to a reserve price of RM990,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: NINE HUNDRED NINETY THOUSAND ONLY) and to the Conditions of Sale as attached.

All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price by way of bank draft in favour of PUBLIC BANK BERHAD on the day of the auction sale before 9.30 a.m. and the balance of the purchase money to be settled within One Hundred Twenty (120) days from the date of sale which is not later 19th February, 2021 and no extension of time to extend the completion dyas shall be granted.

For further particulars and condition of Sale, please contact Klang Land Administrator or Tuan, Mohd Zain & Co. (Advocate & Solicitor) at B-08-03, Gateway Corporate Suites, Gateway Kiaramas, No.1, Jalan Desa Kiara, Mont' Kiara, 50480 Kuala Lumpur [Ref: PBB-KC/2018/0115/(F)/LCS/TN/MJR] Tel No: 03-6205 2002 / Fax No.: 03-6205 2003] or the under mentioned Auctioneer.

PENTADBIR TANAH KLANG
PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG
JALAN KOTA,
41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN
Tel : 03-3371 1963
Fax : 03-3372 3079

RAJ Auction House Sdn. Bhd. (1307576-D)
KOVINDA RAJ NARAINAH
(LICENSED AUCTIONEER)
[SAAPAHM (UM)], MBA.
NO. 2B, JALAN TEMENGGUNG 15/KS7,
OFF JALAN SG JATI, 4, TAMAN SENTOSA
PERDANA, 41200 KLANG, SELANGOR
Tel : 04-530 9616 / 7
Fax : 04-538 9615
H/P No.: 012 – 408 9616
Email : admin@rajauctionhouse.my
Website : www.rajauctionhouse.my
FB Page : RAJ Auction House