

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2019-34Bil.(9)

Dalam Perkara Seksyen 265(2) dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA
PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H) PEMEGANG GADAIAN
DAN
1.GANESEN A/L MUNIANDY (No.K/P: 741204-10-5073)
2.VARATHALAKSHMIE A/P PAKIRISAMY (NO. K/P: 571109-10-5850) PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 07-05-2019 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang, dengan ini dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual secara :

LELONGAN AWAM

PADA 15 HB NOVEMBER 2019 BERSAMAAN HARI JUMAAT JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA : Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan dan endorsemen serta mengenal pasti dengan tepat hartanah sebelum jualan lelong

BUTIR-BUTIR HAK MILIK

Jenis Dan No. Hakmilik : H.S.(M) 20748
Tempat : Sungei Jaty
No. Lot : PT 33410
Mukim/Daerah/ Negeri : Mukim Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
Pegangan Tanah : Selama-lamanya
Keluasan Tanah Sementara : 76.6425 Meter Persegi (825 Kaki Persegi)
Cukai Tanah : RM50.00 Setahun
Pemilik Berdaftar : GANESEN A/L MUNIANDY (1/2 Bahagian)
VARATHALAKSHMIE A/P PAKIRISAMY (1/2 Bahagian)
Kegunaan Tanah : Bangunan
Syarat Nyata : Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan : Tiada
Bebanan : Digadaikan kepada PUBLIC BANK BERHAD melalui No.Perserahan 3469/2008
Didaftarkan pada 06-05-2008.
Endosan : No. Perserahan 3468/2008 – Pindahmilik Tanah. Didaftarkan pada 06-05-2008

LOKASI HARTA DAN PERIHAL HARTA:

Hartanah tersebut ialah Sebuah Rumah Dua Tingkat Pertengahan yang beralamat pos No. 23, Lorong 20A, Taman Mujur, Di Jalan Sungai Jati, Taman Sentosa, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual "DALAM KEADAAN SEDIA ADA" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 130,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Tiga Puluh Ribu Sahaja) dan kepada syarat - syarat jualan yang dilampirkan di Perisytiharan Jualan.

Penawar yang berminat hendaklah mendeposit Sepuluh Peratus (10%) daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama PUBLIC BANK BERHAD sebelum jam 9.30 pagi pada hari Lelongan Awam. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya juga kepada PUBLIC BANK BERHAD dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan. Pelanjutan tempoh masa tidak dibenarkan.

Untuk butir selanjutnya, sila hubungi Pentadbir Tanah Daerah Klang atau:-

Nama Pelelong : TAM JEE CHOI
Syarikat Pelelong: JC TAM MANAGEMENT SERVICES
Alamat : 42, Jalan Utarid U5/28,
Mah Sing Intergrated Industrial Park,
40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.
No. Tel : 019-2278963
Email : jctammanagement@gmail.com

Firma Guaman: TETUAN LIM SOH & GOONTING
Alamat : 9th Floor, Wisma Yakin,
Jalan Masjid India,
50100 Kuala Lumpur.
No. Tel : 03-26939081
No. Rujukan : LSG/PB/(HL)-11935-1018-SEA-S

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 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 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, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NBM Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan, (serta salinan Surat Beranak 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(4)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 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 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 telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN)
13. Di mana 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 dibawah perenggan (a) dan (b) dibawah subseksyen (1) Seksyen 268; dan
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang telah dinyatakan di bawah 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 dibatal dengan sendirinya, (seksyen 266 (1) KTN).

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-228 (19)
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 257 & 263, KANUN TANAH NEGARA (1965)

ANTARA

OCBC AL – AMIN BANK BERHAD (NO. BANK : 818444 – T) PEMEGANG GADAIAN
DAN
KOMATHY A/P RAMAKRISHNAN (NO. K/P : 721115-10-5786) PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Jual oleh Pentadbir Tanah Klang yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 07hb Mei 2019 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Klang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah.

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI JUMAAT, 15HB NOVEMBER 2019
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 / persendirian di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah sebelum jualan lelongan.

Butir-butir Hakmilik:-

No. Hakmilik : GM 6418
No. Lot : 10151
Lokaliti : Telok Pulai
Mukim / Daerah / Negeri : Klang / Selangor Darul Ehsan
Keluasan Tanah : 145.3 Meter Persegi
Pegangan : Selama-lamanya
Cukai Tahunan : RM 50.00
Pemilik Berdaftar : Komathy A/P Ramakrishnan 1/1 bahagian
Jenis Kegunaan Tanah : Bangunan
Syarat-syarat Nyata : Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan : Tiada
Bebanan : Dicagarkan kepada OCBC AL- AMIN BANK BERHAD melalui Perserahan No: 9337/2016 didaftarkan pada 11hb Oktober, 2016
Endosmen : Tiada

Lokasi dan Perihal Hartanah : Hartanah tersebut ialah sebuah kediaman Teres Satu Tingkat (Lot tengah) terletak di Lot 10151, Telok Pulai, Daerah Klang dan dikenali sebagai **No 81, Jalan Mata Kucing, Off Persiaran Raja Muda Musa, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB : RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS RIBU SAHAJA)

Hartanah ini akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan Syarat-Syarat Jualan di Perisytiharan Jualan serta di pamirkan di Papan Kenyataan Pejabat Daerah/Tanah, Klang dan di tempat-tempat lain.

Setiap penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% dari harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama **OCBC AL-AMIN BANK BERHAD** sebelum **9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah di bayar dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan kepada **OCBC AL-AMIN BANK BERHAD** iaitu tidak lewat dari tarikh **13hb Mac 2020**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Klang** (Tel : 03-3371 1963) atau **Tetuan Yong & Rakan-Rakan** di No 12-1, 1st Floor, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan (Ruj : **OCBC (COD)/KR/31248/2018/G** (Tel : 03-3342 7207 / Fax : 03-3341 4202), Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

PENTADBIR TANAH KLANG
Pejabat Daerah/Tanah Klang,
Jalan Kota,
41902 Klang,
Selangor Darul Ehsan.
TEL : (03) 3371 1963
FAX : (03) 3372 3079

ED AUCTION & MANAGEMENT SERVICES
SYED NURUL AHMAD BIN SYED ARIS
Pelelong Berlesen
No 50, Jalan DD 3A/12, Taman Dato Demang,
43300 Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan.
H / P : 019- 271 9727
E-mail : syed.pelelong@gmail.com

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-228 (19)
IN THE MATTER OF SECTION 257 & 263, NATIONAL LAND CODE (1965)

BETWEEN
OCBC AL-AMIN BANK BERHAD (BANK NO. : 818444 – T) CHARGE
AND
KOMATHY A/P RAMAKRISHNAN (NRIC NO : 721115-10-5786) CHARGORS

In pursuance of the Orders for Sale by the Pentadbir Tanah Klang made herein in the above matter on the 07th May 2019 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Klang with the assistance of the undermentioned Auctioneer.

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON FRIDAY, THE 15th DAY OF NOVEMBER, 2019
AT : 10.00 A.M.**

**AT THE AUDITORIUM, LEVEL 2, PEJABAT DAERAH / TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

**NOTE : Prospective bidders are advised to conduct land searches (official as well as private)
at the Land Office and to inspect the subject property before the auction sale.**

Details of Property:-

Title No. : GM 6418
Lot No. : 10151
Locality : Telok Pulai
Town / District / State : Klang / Selangor Darul Ehsan
Land Area : 145.3 Square Meter
Tenure : Freehold
Quit Rent : RM 50.00
Registered Owner : Komathy A/P Ramakrishnan 1/1 share
Category of Land Use : Bangunan
Express Condition : Bangunan Kediaman
Restriction In Interest : NIL
Encumbrances : Charged to OCBC AL-AMIN BANK BERHAD vide Presentation No: 9337/2016 registered
on 11th October 2016
Endorsement : NIL

Location and Description of the Property : The subject property is **Single Storey Terrace House (intermediate lot)** located at Lot 10151, Telok Pulai, District Klang and the identified as **No 81, Jalan Mata Kucing, Off Persiaran Raja Muda Musa, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE : RM 300,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED THOUSAND ONLY)

The property will be sold subject to the above mentioned reserve price and to the Conditions of Sale as appearing in the Proclamation of Sale on the Notice Board of the Pejabat Daerah/ Tanah Klang and elsewhere.

All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserve price by way of a Bank Draft in favour of **OCBC AL-AMIN BANK BERHAD** before **9.30 am** on the day of auction and the balance of the purchase price shall be paid within **one hundred twenty (120) days** from the date of the auction to **OCBC AL-AMIN BANK BERHAD**, that is not later than **11th March 2020**.

For further particulars, please contact **Pentadbir Tanah Klang** (Tel : 03-33711963) or **Tetuan Yong & Rakan-Rakan** at No 12-1, 1st Floor, Jalan Tiara 2D/KUI, Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan (Ruj : OCBC (COD)/KR/31248/2018/G (Tel : 03-3342 7207 / Fax : 03-3341 4202), Solicitors for the Chargee 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

ED AUCTION & MANAGEMENT SERVICES

SYED NURUL AHMAD BIN SYED ARIS
Licensed Auctioneer
No 50, Jalan DD 3A/12, Taman Dato Demang,
43300 Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan.
H / P : 019- 271 9727
E-mail : syed.pelelong@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 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 dilucut hak 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 Bank Deraf atas nama **OCBC AL- AMIN 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 perantukan kepada **Pentadbir Daerah / Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang 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 Simpanan 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 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 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(4) 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 di atas akan dimasukkan ke 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**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan. (Seksyen 263(2)(g) KTN).
13. Di mana 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 di bawah akaun penggadai 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.
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 di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakhirnya 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 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 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 diberikan oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
23. Pemegai 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 sebanyak **RM 3,000.00 (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 RM 3,000. 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 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.