

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTGKL/8/PPJ/2020/26
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

ANTARA

HSBC BANK MALAYSIA BERHAD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

CHAN AI MING (NO. K/P: 781208-14-5204)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Jual oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur yang diperbuat dalam perkara di atas pada **08hb September, 2020** adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual hartanah yang tersebut di bawah secara :

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 21HB OKTOBER, 2020 JAM : 10.00 PAGI
DI KAMAR MAHKAMAH, TINGKAT 6, PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR,
RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR.

Pembida adalah dinasihatkan memberi perhatian terhadap syarat-syarat jualan sebelum membuat tawaran dalam lelongan awam.

i) Membaca dan memahami semua syarat-syarat jualan lelongan awam yang terkandung dalam Lampiran A.

ii) Membuat Carian Persendirian Hakmilik strata / Carian Rasmi Hakmilik Strata di Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

iii) Memeriksa dan mengenal pasti alamat hartanah tersebut.

iv) Mendapatkan khidmat nasihat daripada Peguamcara ke atas syarat-syarat jualan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik Strata : Geran Mukim 3659/M2/4/65, No Petak 65, No Tingkat 4, No Bangunan M2
No. Lot : Lot 34084
Tempat : Batu 5 ½ Jalan Petaling
Mukim/Daerah/Negeri : Petaling/Kuala Lumpur/Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Anggaran Keluasan Lantai : 60 meter persegi (646 kaki persegi)
Pegangan : Selama-lamanya
Cukai Petak : RM20.00
Pemilik Berdaftar : Chan Ai Ming (No. K/P: 781208-14-5204) 1/1 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan
Syarat-Syarat Nyata : Pangsapuri
Sekatan Kepentingan : Tiada
Bebanan : Hartanah telah di cagarkan kepada **HSBC Bank Malaysia Berhad** melalui No. Perserahan PTSC4017/2006, didaftar pada 06/07/2006.

LOKASI DAN PERIHAL TANAH:-

Hartanah tersebut merupakan sebuah unit rumah pangsa kos rendah yang mempunyai alamat di **Unit No. 5-3-7, Blok 5, Jalan 2/127, Taman Gembira, 58200 Kuala Lumpur.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual secara lelongan awam "**Dalam Keadaan Sepertimana Sedia Ada**" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM210,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS SEPULUH RIBU SAHAJA)** tertakluk kepada syarat-syarat Jualan sepertimana yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Hartanah tersebut akan dijual secara lelongan awam dengan harga rizab seperti yang dinyatakan di atas dan tertakluk kepada syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan. Bagi pembida yang berminat adalah dikehendaki mendaftar secara atas talian selewat-lewatnya sehari sebelum hari lelongan berlangsung dan menandatangani 10% daripada harga rizab kepada **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **HSBC BANK MALAYSIA BERHAD**. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli yang berjaya kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **HSBC BANK MALAYSIA BERHAD** tidak lewat dari **18hb Februari 2021** dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** atau Tetuan Shearn Delamore & Co., Peguambela dan Peguamcara yang mewakili Pemegang Gadaian yang beralamat di Tingkat 7, Wisma Hamzah-Kwong Hing, No. 1 Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur. Tel: 03-20272620, Fax: 03-20342763 (Ruj: SD(DR)4331195SKD) atau Pelelong Berlesen yang dilantik seperti dibawah.

PENTADBIR TANAH

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan
Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26103425
Fax : 03-26103490
Laman sesawang : www.ptgwp.gov.my

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (P.J.K)

(Pelelong Berlesen)

Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd (7609002-H)
Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan Avenue 2,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
H/P : 016-6639786/018-6639786 TEL: 06-7629786
Fax : 06-7616986 Email : eszamauctioneer@yahoo.com
Website : eszamauctioneer.com
Rujukan Kami : EZ/PTKL/HSBC/298/2020/MNS/Nad

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN AWAM

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

1) TAKRIFAN

- (a) **"Jualan Melalui Lelongan Awam"** bermakna jualan lelong di mana jemputan, tersurat atau tersirat, diberikan kepada orang awam atau mana-mana golongan orang awam untuk menjadi pembeli (**Enakmen Jualan Lelong F.M.S Cap 81[No. 2 pada 1929]**).
- (b) **"Penawar (Pembida)"** bermakna hanya seorang orang sebenar, satu perbadanan atau satu badan tunggal dan tidak termasuk penggadai (**Sek 253(3) KTN**).
- (c) **"Pembeli"** bermakna orang yang telah berjaya membuat tawaran (**Sek 253(3) KTN**).
- (d) **"Pelelong"** bermakna mana-mana orang yang diberi lesen untuk menjalankan jualan melalui lelongan awam (**Sek 3 sub-seksyen (1) Enakmen Jualan Lelongan F.M.S Cap 81 (No. 2 pada 1929), (Sek 265(1)(a) KTN**).
- (e) **"Pelanggaran"** berkaitan dengan apa-apa syarat, waad atau perjanjian, termasuklah apa-apa keingkaran dalam mematuhi (**Sek 5 KTN**).
- (f) **"Tahun Kalendar"** bermakna tahun yang bermula pada hari pertama bulan Januari (**Sek 5 KTN**).
- (g) **"Gadaian"** bermakna satu gadaian berdaftar (**Sek 5 KTN**).
- (h) **"Sijil Jualan"** bermakna apa-apa sijil yang dikeluarkan kepada pembeli di bawah subseksyen (3) Seksyen 259 atau subseksyen(4) seksyen 265 KTN 1965 termasuk mana-mana dari subseksyen-subseksyen seperti yang terpakai oleh **Sek 281(3) Kanun Tanah Negara 1965 (Sek 5 KTN)**.
- (i) **"Pentadbir Tanah"** bermakna Pentadbir Daerah Tanah yang dilantik di bawah seksyen 12 Kanun Tanah Negara 1965 dan termasuklah Penolong Pentadbir Daerah Tanah yang dilantik di bawahnya; dan, berkaitan dengan mana-mana tanah, rujukan kepada Pentadbir Tanah hendaklah diertikan sebagai rujukan kepada Pentadbir Tanah, atau mana-mana Pembantu Pentadbir Tanah, yang mempunyai bidang kuasa dalam daerah atau daerah kecil di mana tanah itu terletak (**Sek 5 KTN**).
- (j) **"Pihak Berkuasa Tertentu"** apabila dipakai berhubung dengan apa-apa keizinan atau kelulusan, ertinya pihak berkuasa yang mempunyai kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk memberi keizinan atau kelulusan tersebut, mengikut mana yang berkenaan (**Sek 5 KTN**).
- (k) **"Tuanpunya"** bermakna mana-mana orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai tuanpunya mana-mana tanah bermilik (**Sek 5 KTN**).
- (l) **"Pemegang Gadaian"** termasuk institusi kewangan (**Sek 253(3) KTN**).
- (m) **"Melayu"** seorang dari mana-mana bangsa "Malayan" yang bertutur bahasa Melayu atau mana-mana bahasa "Malayan" dan menganut ugama Islam (**Sek 2 Enakmen Rizab Melayu-F.M.S. Cap 142**).

- (n) **"Syarikat Melayu"** adalah disifatkan sebagai Melayu jika dan selagi tiap-tiap ahlinya adalah Melayu dan pindahmilik syer-syer di dalamnya adalah dihadkan oleh Undang-Undang Persatuannya kepada orang-orang **Melayu (Sek 2 Enakmen Rizab Melayu-F.M.S. Cap 142)**.
- (o) **"Tanah Rizab Melayu"** Tanah yang dirizab untuk diberimilik kepada orang-orang Melayu atau kepada Bumiputera-Bumiputera bagi Negeri di mana tanah itu terletak; dan **"Orang Melayu"** termasuklah seseorang yang disifatkan sebagai seorang Melayu bagi maksud-maksud merizab tanah di bawah undang-undang bagi Negeri di mana ia bermastautin (**Perkara 89(6) Perlembagaan Persekutuan**).
- (p) **"Orang yang bukan warganegara"** seorang sebenar yang bukan warganegara Malaysia (**Sek 433A KTN**).
- (q) **"Syarikat"** bermakna syarikat yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 atau mengikut mana-mana enakmen yang sama pada masa lalu (**Sek 4 Akta Syarikat 1965**).
- (r) (a) **"Syarikat Asing" (Sek 4 subseksyen (1) Akta Syarikat 1965)**

bermakna :-

- i. suatu syarikat, perbadanan, pertubuhan, persatuan atau lain-lain badan yang diperbadankan di luar Malaysia; atau
- ii. suatu persatuan, pertubuhan yang tidak diperbadankan atau lain-lain badan yang mana di bawah undang-undang tempat asalnya boleh mendakwa atau didakwa, atau memegang harta atas nama setiausaha atau lain-lain pegawai badan atau persatuan yang dilantik dengan sewajarnya bagi tujuan itu dan yang tidak mempunyai ibu pejabat atau tempat perniagaan utamanya di Malaysia.

(aa) **"Syarikat Asing" (Sek 433A Kanun Tanah Negara 1965)**

- i. suatu syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan lima puluh peratus (50%) atau lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh seorang yang lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh seorang yang bukan warganegara, atau oleh suatu syarikat asing yang disebut dalam perenggan (a) di atas, atau oleh kedua-duanya pada masa cadangan pengambilan mana-mana tanah atau apa-apa kepentingan pada tanah atau pada masa pelaksanaan mana-mana suratcara atau surat ikatan apa-apa kepentingan dalamnya, mengikut mana-mana yang berkenaan; atau
- ii. suatu syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan lima puluh peratus (50%) atau lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh suatu syarikat yang disebut dalam perenggan (i) di atas

oleh suatu syarikat yang disebut dalam perenggan (i) bersama dengan seorang yang bukan warganegara atau suatu syarikat asing yang disebut dalam perenggan (r)(a)(i) di atas pada cadangan pengambilan mana-mana tanah atau apa-apa kepentingan pada tanah atau pada masa pelaksanaan mana-mana suratcara atau surat ikatan itu berkenaan dengan mana-mana tanah berimilik atau apa-apa kepentingan dalamnya, mengikut mana-mana yang berkenaan.

2) ORANG ATAU BADAN LAYAK MEMBUAT TAWARAN (MEMILIKI TANAH)

- (a) **Warganegara Malaysia** yang cukup umur 18 tahun dan ke atas (menurut *Age of Majority Act 1971*) (**Sek 43(a) KTN**).
- (b) Perbadanan yang diberikuasa di bawah perlembagaannya untuk memiliki tanah (**Sek 43(b) KTN**):
 - i. Perbadanan yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat, 1965 yang diberikuasa memiliki tanah di bawah memorandum persatuannya;
 - ii. Pertubuhan yang ditubuhkan di bawah undang-undang Persekutuan atau Negeri dan yang diberikuasa untuk memiliki tanah di bawah Akta atau Enakmen yang mengujudkannya (Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, UDA, MARA, FELDA, Perbadanan Kemajuan Negeri); atau
 - iii. Syarikat Kerjasama yang ditubuhkan di bawah Co-operative Societies Ordinance, 1948.
- (c) Raja pemerintah, kerajaan, pertubuhan dan lain-lain orang yang dibenar memiliki tanah di bawah peruntukan *Diplomatic and Consular Privileges Ordinance, 1957* (**Sek 43(c) KTN**).
- (d) Pertubuhan yang didaftarkan di bawah Akta Pertubuhan, 1966 dan Kesatuan Sekerja yang didaftarkan di bawah *Trade Union Ordinance, 1959* (**Sek 43(d) KTN**).
- (e) Pemegang Gadaian (**Sek 265(1)(b) KTN**).
- (f) Hanya seorang orang sebenar, perbadanan dan pertubuhan dan tidak berkongsi dengan orang atau badan lain (**Sek 253(3) KTN**).
- (g) Memiliki sejumlah wang bersamaan 10% dari harga rizab (**Sek 263(3) (a) KTN**).

3) ORANG ATAU BADAN TIDAK LAYAK MEMBUAT TAWARAN:

- (a) Penggadai (**Sek 253(3) KTN**).
- (b) Orang atau badan bukan Melayu; jika tanah berkenaan dalam kawasan rizab Melayu atau pegangan Melayu (**Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri**).
- (c) Orang yang **bukan warganegara Malaysia atau syarikat asing** hendaklah terlebih dahulu **mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri** untuk membuat tawaran keatas tanah kategori "Pertanian" atau "Bangunan" (**Sek 433 B(4) KTN**).
- (d) Mana-mana orang atau badan yang di bawah mana-mana hukuman bankrupsi atau perintah untuk pentadbiran dalam bankrupsi.
- (e)
 - i. Pengarah Negeri, Pendaftar, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri di mana tanah atau kepentingan itu terletak (**Sek 20 KTN**).
 - ii. Mana-mana Pentadbir Tanah, Pegawai Daerah, Pegawai Penempatan atau Pegawai Ukur yang mempunyai bidang kuasa dalam daerah atau daerah kecil di

mana tanah atau kepentingan itu terletak;

- iii. Mana-mana orang yang digunatenagakan di bawah mana-mana pegawai yang disebutkan di dalam perenggan (i) atau (ii); dan
- iv. Mana-mana orang yang mempunyai apa-apa kewajipan untuk dilaksanakan berhubung dengan penjualan itu; termasuk pekelong berlesen yang dilantik di bawah **sek 265(1)(a) KTN**.

4) **EJEN HARTANAH (Sek 6 Ordinan Lesen Pelelong [SS Cap 1981]):**

Tiap-tiap orang, firma atau syarikat yang:-

- (a) sebagai ejen bagi mana-mana orang lain, atau dalam menunggu pembayaran yuran, bagi apa-apa keuntungan atau ganjaran dalam apa jua bentuk, mengiklankannya untuk dijual atau untuk disewakan mana-mana hartanah atau sebahagian daripada mana-mana hartanah;
- (b) oleh mana-mana notis awam atau iklan atau oleh mana-mana bentuk bertulis di dalam atau di atas mana-mana kedai, rumah, atau tempat yang digunakan atau diduduki atau oleh apa-apa cara atau cara yang lain, menjadikan dirinya sebagai ejen kepada orang ramai untuk menjual atau menyewakan rumah berperabot; atau
- (c) menyewakan atau menjual atau membuat atau menawarkan atau menerima apa-apa cadangan atau dalam apa jua cara berunding untuk menjual atau menyewakan mana-mana rumah berperabot atau sebahagian daripada mana-mana rumah berperabot.

hendaklah disifatkan orang yang menggunakan dan menjalankan perniagaan, pekerjaan sebagai ejen hartanah, dan hendaklah menjadi ejen hartanah dalam Ordinan ini.

- (d) tiap-tiap orang, firma atau syarikat yang menjalankan perniagaan ejen hartanah hendaklah mempunyai lesen yang sah (**Sek 7 Ordinan Lesen Pelelong [S.S Cap 1984]**).
- (e) ejen-ejen hartanah yang mewakili pembida hendaklah mengeluarkan lesen ejen hartanah yang sah semasa mendaftar.

5) **PERMOHONAN PENANGGUHAN PERINTAH JUAL (Borang 16H KTN):**

Suatu permohonan **penangguhan Perintah Jual (16H KTN)** hendaklah dibuat **tidak lewat daripada tujuh (7) hari kalendar daripada tarikh jual melalui Borang 16O KTN** dengan fee sebanyak **RM 300.00** dan dipohon oleh pemegang gadaian dengan persetujuan penggadai dan hanya sekali dengan tempoh penangguhan tidak melebihi tiga (3) bulan. Mana-mana permohonan yang kurang daripada tujuh (7) hari hendaklah ditolak (**Sek 264A KTN**).

6) HAK PENGGADAI MEMBUAT TAWARAN PADA BILA-BILA MASA SEBELUM PENJUALAN :

Mana-mana penggadai yang terhadapnya telah dibuat satu perintah jualan, pada bila-bila masa di hari jualan sebelum tamatnya penjualan iaitu sebelum jatuhnya penukul membuat tawaran kepada Pentadbir Tanah untuk menyelesaikan semua amaun jumlah terhutang seperti berikut;-

- (a) Jumlah yang ditunjukkan dalam perintah jualan sebagai terhutang kepada pemegang gadaian pada tarikh bilamana perintah itu dibuat;
- (b) Apa-apa jumlah selanjutnya (jika ada) sepertimana yang terhutang di bawah gadaian itu diantara tarikh perintah jualan dan tarikh tawaran dibuat;
- (c) Satu jumlah yang mencukupi untuk meliputi segala perbelanjaan yang dibuat berhubung dengan pembuatan atau pelaksanaan perintah jualan itu; dan
- (d) Mengikut mana-mana yang sesuai dan perintah jualan dari ketika itu terhenti dari berkuatkuasa, maka Pentadbir Tanah hendaklah memaklumkan kepada pemegang gadaian **(Sek 266(1), (2)(a)(b)(c), (3) KTN)**.

7) PROSEDUR SEBELUM PENJUALAN :

- (a) Pembida-pembida adalah dinasihatkan supaya memahami dan memberi perhatian terhadap kesemua syarat-syarat jualan sebelum mendaftarkan diri.
- (b) **Ejen atau wakil bagi pembida hendaklah mengemukakan surat pelantikan** kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan hendaklah menyatakan kuasa – kuasa yang diberi kepada wakil-wakil untuk membida, menandatangani semua dokumen-dokumen berkaitan dengan lelongan. Ejen atau wakil kepada pembeli hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya keatas semua urusan-urusan dokumentasi sehingga selesai.
- (c) Wakil bagi pembida lain hanya boleh mewakili ahli keluarga sahaja terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung dan hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen sokongan hubungan kekeluargaan dengan pembida yang diwakilinya.
- (d) Membuat carian secara rasmi di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (e) Memeriksa keadaan hartanah yang di maksudkan dan mengenal pasti alamat pos hartanah tersebut.
- (f) Mendapatkan khidmat nasihat Peguambela dan Peguamcara ke atas syarat-syarat jualan.
- (g) Pembida-pembida adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab seperti di perintah jual dalam bentuk bank draf atas nama pemegang gadaian dan hendaklah diserahkan kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebelum bermulanya lelongan.

- (h) Mana-mana orang yang ingkar membayar deposit 10% daripada harga rizab dalam lelongan yang terdahulu, tidak dibenarkan sama sekali mendaftar sebagai pembida, ejen atau wakil kepada pembida lain.
- (i) Semua pembida-pembida yang terdiri daripada **orang perseorangan** adalah dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "**My Kad**" yang asal dan salinan fotostat kad pengenalan.
- (j) **Syarikat** yang ditubuhkan di bawah akta Syarikat 1965 adalah dikehendaki mengemukakan "**Memorandum & Articles of Association**", **Borang 24, Borang 49** dan **Carian Suruhanjaya Syarikat Malaysia** dengan butir-butir lengkap yang terkini dan disahkan Setiausaha Syarikat.
- (k) Pembida-pembida yang telah mendaftar dan membayar deposit pada harga rizab tidak dibenarkan menarik diri sebelum atau pun semasa lelongan dijalankan.
- (l) Pembida-pembida atau wakil dikehendaki membuat pendaftaran atas talian (permohonan melalui sistem e-Tanah di www.ptgwp.gov.my) dan membawa slip pengesahan, dokumen berkaitan dan bank draf sehari sebelum hari lelongan bagi tujuan pengesahan.

8) PROSEDUR SEMASA JUALAN:

- (a) Jualan lelongan ini adalah tertakluk kepada Perintah Jualan dan syarat-syarat jualan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (**Sek 263 KTN**).
- (b) Jualan lelongan ini adalah di bawah arahan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan dibantu oleh seorang Pelelong Berlesen yang dilantik (**Sek 265(1)(a) KTN**).
- (c) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, berhak menarik balik atau menangguhkan jualan ini pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (**Sek 264(3) KTN**), (**Sek 36(a) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (d) Ejen bagi Pembida lain hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah didaftarkan atas nama ejen itu (**Sek 37(4) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (e) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada bila-bila masa berhak memerintahkan setiap ejen hartanah membuktikan mempunyai lesen yang sah yang terpakai di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang sedia ada.
- (f) Jika didapati seorang pembeli itu, ejen atau wakil kepada pembeli lain adalah seorang bankrap, deposit 10% daripada harga rizab akan dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah **Sek 267 KTN** dan hartanah tersebut akan dilelong semula pada suatu tarikh baru yang akan ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (g) Mana-mana Pembida yang hilang kelayakan disebabkan tidak memenuhi syarat-syarat jualan, Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada bila-bila masa membatalkan tawaran yang dibuat semasa lelongan diadakan dan akan dilelong semula serta-merta.

- (h) Jika mana-mana Pembida atau semua Pembida yang telah mendaftar dan membayar 10% daripada harga rizab dan tidak membuat sebarang bidaan, Pembida berkenaan akan disenaraikan selama satu (1) tahun serta deposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf akan ditahan selama dua (2) bulan dan lelongan akan ditangguhkan ke suatu tarikh baru yang akan ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (i) Setiap tawaran tidak boleh kurang daripada atau pada harga rizab yang ditetapkan dalam Perintah Jual; samaada hanya seorang Pembida tunggal atau lebih; adalah dikira satu bidaan dan tidak boleh ditarik balik (**Sek 263(2)(d) KTN**).
- (j) Kenaikan harga tawaran ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (**Sek 263(2)(d) KTN**).
- (k) Pembida yang membuat tawaran harga tertinggi selepas tukul dijatuhkan adalah pembeli.

9) PROSEDUR SELEPAS JUALAN

- (a) Sebaik sahaja jatuhnya penukul, lelongan adalah muktamad. Orang yang menjalankan jualan itu atau pelelong yang dilantik hendaklah mengisytiharkan nama, no kad pengenalan dan alamat pembeli dengan suara yang dapat didengari (**Sek 265(1)(a) KTN**), (**Sek 37(3) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (b) Mana-mana pembeli yang ingkar menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam, wang deposit 10% daripada harga rizab hendaklah dilucuthak dan dibayar kepada pemegang gadaian dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran hutang sebenar yang tertunggak setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar, apa-apa kos termasuk jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana-mana yang berkenaan.
- (c) **Baki harga jualan hendaklah diselesaikan oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari kalendar daripada tarikh jualan dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (**Sek 263(2)(g) KTN**).**
- (d) **Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang ditetapkan di bawah perintah untuk jualan di bawah **Sek 263 KTN**, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut **Sek 267A KTN** oleh pemegang gadaian seperti berikut :-**
 - i. **Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang genap masa yang dinyatakan di bawah seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a)(b); dan**
 - ii. **Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegangmilik di bawah akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya seperti dinyatakan di **Sek 268(1)(c)(d)(e)**.**
- (e) **Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut **Sek 268 KTN**:**
 - i. **untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi**

pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jual; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Air, Letrik, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan perkhidmatan penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan.

- ii) untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain dan untuk membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
- f) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan, kerosakan, kehilangan, apa-apa masalah yang timbul atau lain-lain bencana dan milikan kosong ke atas hartanah adalah tanggungjawab pembeli sepenuhnya setelah Memorandum Jualan Lelongan Awam ditandatangani.

10) TANGGUNGJAWAB PEMEGANG GADAIAN

- i) Pemegang gadaian hendaklah mendepositkan:
 - i. gadaian pendua; dan
 - ii. dokumen hakmilik keluaran (DHKK).

dengan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari** sebelum tarikh yang ditentukan untuk penjualan itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan ini akan mengakibatkan penjualan ditangguhkan dan menanggung segala perbelanjaan pada masa itu.

- ii) Pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa semasa atau selepas tarikh jualan lelongan melalui **Borang 16Q (Sek 266A KTN)**.

Adalah menjadi kewajipan institusi kewangan sebagai pemegang gadaian mengikut **Sek 268A(1) KTN**, untuk **memaklumkan kepada Pentadbir Tanah** dengan segera (tanpa dilengahkan) jumlah keseluruhan **wang belian telah diterima** daripada pembeli bagi membolehkan Perakuan Jual Oleh Pentadbir Tanah (**Borang 16I**) dikeluarkan;

- Pertama, dalam tempoh 14 hari dari tarikh penerimaan keseluruhan wang belian tersebut membayar kepada bayaran-bayaran genap masa seperti **Sek 268(1)(a)(b) KTN**;
- Kedua, dalam tempoh 21 hari dari tarikh penerimaan keseluruhan wang belian tersebut membayar kepada orang-orang atau badan-badan bayaran-bayaran genap masa mengikut susunan keutamaan seperti **Sek 268(1)(c)(d) dan (e) KTN**.
- Ketiga, dalam tempoh 30 hari pemegang gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun lelongan kepada Pentadbir Tanah mengenai bayaran diterima dan bayaran yang telah dibuat seperti di (b);

- Keempat, hanya setelah penyata akaun bayaran lelongan seperti di (c) dan penyata 16Q diserahkan kepada Pentadbir Tanah, Sijil Jualan Borang 16I KTN akan dikeluarkan dalam tempoh 14 hari kalendar;
- Kelima, pemegang gadaian hendaklah memberitahu pembeli bahawa kedua-dua penyata akaun lelongan dan penyata 16Q telah diserahkan kepada Pentadbir Tanah.

11) PENALTI KERANA PERNYATAAN PALSU :

Mana-mana orang yang;

Dengan pengetahuan membuat apa-apa pernyataan palsu, secara lisan atau tulisan, berhubungan dengan apa-apa urusan atau lain-lain transaksi yang melibatkan tanah, atau apa-apa perkara lain yang berbangkit di bawah akta ini; adalah melakukan satu kesalahan, dan boleh, jika disabitkan, dikenakan denda yang tidak melebihi lima ribu ringgit (RM5,000.00) dan jika gagal membayar denda ini, penjara untuk satu tempoh yang tidak melebihi tiga (3) tahun atau kedua-duanya sekali (**Sek 422(a) KTN**).

12) SEKATAN KEPENTINGAN KE ATAS TANAH :

Dimana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I KTN) telah diberi 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 diguna pakai (**Sek 301 KTN**).

13) KEKELIRUAN, PERCANGGAHAN ATAU KHILAF :

Jika berlaku apa-apa kekeliruan, percanggahan atau khilaf dalam terjemahan syarat-syarat jualan ke bahasa-bahasa lain, syarat-syarat jualan dalam Bahasa Malaysia adalah terpakai dibaca bersama Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian dan peruntukan dalam Kanun Tanah Negara.

**PENTADBIR TANAH
WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR**

MEMORANDUM
KONTRAK JUALAN LELONGAN AWAM

Dalam Jualan Lelongan Awam pada hari **Rabu, 21hb Oktober, 2020** mengenai hartanah yang diperihalkan terkandung dalam Perisytiharan Jualan:-

No. Hakmilik : Geran Mukim 3659/M2/4/65, No Petak 65, No Tingkat 4, No Bangunan M2
Lot 34084, Batu 5 ½, Jalan Petaling
Mukim Petaling, Daerah Kuala Lumpur Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Alamat Hartanah : Unit No. 5-3-7, Blok 5, Jalan 2/127, Taman Gembira, 58200 Kuala Lumpur.

Kepada(Nama Pembeli) :

No. Kad Pengenalan :

Alamat Tetap :

No.Telefon :

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli dengan harga belian sebanyak RM..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **HSBC BANK MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM..... sebagai deposit 10% dari harga jualan dan bersetuju membayar baki harga jualan 90% dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari kalender dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **18hb Februari 2021** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pemegang Gadaian mengaku telah menerima wang deposit dengan disaksikan oleh **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.**

HARGA BELIAN : RM.....

DEPOSIT 10% : RM.....

BAKI 90% : RM.....

(Pembeli)

(Wakil Pemegang Gadaian)

PEMBIDA atau WAKIL PEMBIDA

Nama :

No. K/P :

Alamat :

No. Telefon :

TETUAN SHEARN DELAMORE & CO.
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

Nama :

No. K/P :

(Pentadbir Tanah)

(Pelelong Berlesen)

PENTADBIR TANAH
WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR

Nama : MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (PJK)
PELELONG BERLESEN
No. K/P : 700608-05-5147
Eszam Auctioneer Sdn Bhd (7609002-H)
D/a : Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan Avenue 2,
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur

BUTIR-BUTIR PEMBAYARAN PENUH ATAU 10% HARGA JUALAN

Bank Draf No..... Jumlah : RM..... Tarikh :.....

Bank : Cawangan :.....

Bank Draf No..... Jumlah : RM..... Tarikh :.....

Bank : Cawangan :.....

Wang Tunai RM :..... (Ringgit Malaysia :.....sahaja)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE IN THE INSTANCE OF CHARGEЕ PTGKL/8/PPJ/2020/26
IN THE MATTER OF THE SECTION 263 OF NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

HSBC BANK MALAYSIA BERHAD

CHARGEЕ

AND

CHAN AI MING (NRIC NO.: 781208-14-5204)

CHARGOR

In pursuant to the order of the Land Administrator Of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur made herein on the matter on **08th September, 2020**, it is hereby proclaimed that the Land Administrator Of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by :

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 21ST DAY OF OCTOBER, 2020 TIME: 10.00 A.M.
AT COURT ROOM, 6TH FLOOR, DIRECTOR OF LAND AND MINES OFFICE
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR, RUMAH PERSEKUTUAN
JALAN SULTAN HISHAMUDDIN 50678 KUALA LUMPUR

All intending bidders are advised to pay attention to the terms of sale before making an offer in a public auction

- i) Read and understand all the conditions of the public auction sale contained in this sales declaration.
- ii) Make a Personal Search Strata Title / Official Search of Strata Title at Federal Territory Land Office Kuala Lumpur
- iii) Check and identify the property address.
- iv) Obtain advice from Solicitors on sales terms and conditions

PARTICULAR OF TITLE:-

Strata Title No. : Geran Mukim 3659/M2/4/65, Parcel No 65, Building No 4, Building No M2
Lot No. : Lot 34084
Locality : 5 ½ Mile Petaling Road
Mukim/ District/State : Petaling/Kuala Lumpur/Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Approximately Land Area : 60 square meters (646 square feet)
Tenure : Freehold
Parcel Rent : RM20.00
Registered Owner : Chan Ai Ming (Nric No.: 781208-14-5204) 1/1 share
Category Of Land Use : Building
Express Condition : "Pangsapuri"
Restriction In Interest : Nil
Encumbrances : Charged to **HSBC Bank Malaysia Berhad** vide Presentation No. PTSC4017/2006, registered on 06/07/2006.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a unit low cost flat bearing postal address **Unit No. 5-3-7, Block 5, Jalan 2/127, Taman Gembira, 58200 Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an "As Is Where Is" basis and subject to a reserve price of **RM210,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND TEN THOUSAND ONLY)** subject to the Condition of Sale as printed in the Proclamation of Sale.

The subject property will be sold by public auction to a reserve price as mentioned above and subject to the condition of sale printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to register online at least one day before the auction day and deposit **10 %** of the reserve price by **Bank Draft** in favour of **HSBC BANK MALAYSIA BERHAD**. Balance of the purchase price shall be settled on a date not later than **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to **HSBC BANK MALAYSIA BERHAD** not later than **18th February 2021** and that there shall be no extension of the period so specified.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** or the Solicitors for the Chargee, Messrs Shearn Delamore & Co., Advocates and Solicitors for the Chargee bearing postal address at 7th Floor, Wisma Hamzah-Kwong Hing, No. 1 Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur. Tel: 03-20272620, Fax: 03-20342763 (Ref: SD(DR)4331195SKD) or to the under mentioned auctioneer:-

PENTADBIR TANAH

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan
Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur
Tel : 03-26103425
Fax : 03-26103490
Websites : www.ptgwp.gov.my

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (P.J.K) (Licensed Auctioneer)

Messrs Eszam Auctioneer Sdn Bhd (7609002-H)
Suite B-15-03, Level 15, Block B, Megan Avenue 2,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.
H/P : 016-6639786/018-6639786 TEL: 06-7629786
Fax : 06-7616986 Email : eszamauctioneer@yahoo.com
Website : eszam.eszamauctioneer.com
Our Ref : EZ/PTKL/HSBC/298/2020/MNS/Nad

[拍賣通告]

吉隆坡土地局債權人拍賣申請號碼 : PTGKL/8/PPJ/2020/26
起訴者 : HSBC BANK MALAYSIA BERHAD
答辯者 : CHAN AI MING (NO. K/P: 781208-14-5204)

茲遵照吉隆坡土地局於08/09/2020之諭令, 訂于21. 10. 2020 (星期三), 上午10. 00a. m.
在DI KAMAR MAHKAMAH, TINGKAT 6, PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR,
RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR拍賣產業。
备注: 有兴趣者请在拍卖前向有关土地局调查该产业的地契并检查该产业。
以下产业已得到报告, 详细如下:

地契列号 : Geran Mukim 3659/M2/4/65, No Petak 65, No Tingkat 4, No Bangunan M2
地段列号 : Lot 34084
市/县/州属 : Petaling/Kuala Lumpur/Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
期限 : 永久地契
地段面积 : 约60平方米 (646 平方尺)
注册业主 : Chan Ai Ming (No. K/P: 781208-14-5204) - 1/1 份
其他条件 : 请参阅国语版 限制利益: 请参阅国语版
债权 : HSBC Bank Malaysia Berhad
地点/产业 : 该产业为一间廉价组屋单位, 地址为:
Unit No. 5-3-7, Blok 5, Jalan 2/127, Taman Gembira, 58200 Kuala Lumpur.
底价 : RM210, 000.00
按金 : 有兴趣者请最迟在拍卖前一天向吉隆坡土地局官网上报名注册, 并呈上十巴仙的底价, 以银行汇票给予有关
HSBC BANK MALAYSIA BERHAD

备注 : 欲知详情请向有关者询问:

執照拍賣師: Eszam Auctioneer Sdn Bhd (7609002-H)
Suite B-15-03, Tingkat 15,
Blok B, Megan Avenue 2,
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
Tel: 06-7629786
H/P: 016-6639786/018-6639786
Fax: 06-7616986
(No. Ruj: EZ/PTKL/HSBC/298/2020/MNS/Nad)

Tetuan Shearn Delamore & Co.
Tingkat 7,
Wisma Hamzah-Kwong Hing,
No. 1 Leboh Ampang,
50100 Kuala Lumpur.
Tel: 03-20272620
Fax: 03-20342763
Ruj: SD (DR) 4331195SKD

PENTADBIR TANAH
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan
Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur.
Tel : 03-26103425
Fax : 03-26103490
Laman sesawang :
www.ptgwp.gov.my

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF PJK
(Pelelong Berlesen)

விற்பனை பிரகடனம்

மலாயா உயர்நீதிமன்றம், கோலாலம்பூர்
நிலம் அடமான எண் விண்ணப்ப பத்திரத்தின் எண்: PTGKL/8/PPJ/2020/26

HSBC BANK MALAYSIA BERHAD

இடையில்

மற்றும்

CHAN AI MING (NO. K/P: 781208-14-5204)

இவ்விஷயமாக மேற்படி வங்கி விஷயத்தில் அதிகாரமும் உரிமையும் கோலாலம்பூர் மலாயா உயர்நீதிமன்றம் 08.09.2020 நாட்கள் பிரகடனம் பெற்று இதன்படி கோலாலம்பூர் மலாயா உயர்நீதிமன்றம் உதவியுடனும் கீழ்வரும் ஏலாதிபரின் உதவியுடனும்.

பொது ஏலம் வீடப்படும்

எதிர்வரும் புதன்கிழமை, காலை மணி 10.00க்கு (21/10/2020)
விலாயா பெர்செகெதுவான் கோலாலம்பூர் வட்டார நில அலுவலகம்
6 வது மாடி, ருமா பெர்செகெதுவான், ஜாலான் சுல்தான் ஹிசாமுடின், 50678 கோலாலம்பூர்.

குறிப்பு : இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புவர்கள் இதனை நேரில் சென்று பார்வையிடுவதுடன் இதன் விபரங்களையும் விசாரித்துத் தெரிந்து கொள்ளும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

பட்ட விபரங்கள் : (ஆங்கிலத்தில் அல்லது தேசிய மொழியில் உள்ளதை படித்து கொள்ளவும்)
இடம் : எண். 5-3-7, புளோக் 5, ஜாலான் 2/127, தாமான் கேம்பீரா, 58200 கோலாலம்பூர்
நில பரப்பளவு : 60 சதுர மீட்டர் (646 சதுர அடி)
லோட் எண். : Geran Mukim 3659/M2/4/65
அரசாங்க வரி : ரிம 20.00 வருடத்துக்கு
சொத்து / நிலப்பட்டா விபரங்கள் : (ஆங்கிலத்தில் அல்லது தேசிய மொழியில் உள்ளதை படித்து கொள்ளவும்)
சொத்து உரிமையாளர் : CHAN AI MING (NO. K/P: 781208-14-5204)
சொத்துரிமை விலை : ரிம 210,000.00

மேலும் விபரங்களுக்கு செரன் டேலாமோர் & கோ வழக்கறிஞர்கள், முகவரி : 7வது மாடி, விஸ்மா அம்சா-குவோங் ஹிங், எண் 1, லேபேபோ அம்பாங், 50100 கோலாலம்பூர் (SD(DR)4331195SKD) தொலைபேசி எண் : 03-20272620, பேக்ஸ் : 03-20342763 அல்லது கீழே கையொப்பமிட்டுள்ள ஏலாதிபரிடம் தொடர்பு கொள்ளவும்.

Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd (7609002-H)
Suite B-15-03, Level 15, Block B, Megan Avenue 2,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
No. Tel : 06-7629786/016-6639786/018-6639786
No. Fax : 06-7616986
Email : eszamauctioneer@yahoo.com

PENTADBIR TANAH
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Rumah Persekutuan
Jalan Sultan Hishamuddin
50678 Kuala Lumpur
Tel : 03-26103425
Fax : 03-26103490
Email: www.ptgwp.gov.my

Mohd Nizam Bin Mohd Sharif (PJK)
(Pelelong Berlesen)