

# PERISYTIHARAN JUALAN

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
(PTG/WP 8/31/15(25))  
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965**

ANTARA

**HONG LEONG BANK BERHAD (NO. SYARIKAT: 97141-X)**

**...PEMEGANG GADAIAN**

DAN

**LEO YOKE FONG (NO. K/P: 660526-04-5136 / A 0404700)**

**...PENGGADAI**

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur** yang diperbuat dalam perkara di atas bertarih 04hb April 2016, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur** dengan dibantu oleh Pelelong Awam Berlesen, akan menjual hartanah yang tersebut di bawah secara:

## LELONGAN AWAM

**PADA HARI RABU, 04HB MEI 2016 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**

NOTA: Para penawar adalah dinasihatkan untuk memberi perhatian terhadap Syarat-syarat Jualan dan garis panduan sebelum membuat tawaran dalam lelongan ini seperti berikut: i) Membaca dan memahami semua Syarat-syarat Jualan Lelongan Awam yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan ini. ii) Membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur. iii) Memeriksa dan mengenalpasti alamat hartanah tersebut. iv) Mendapatkan khidmat nasihat daripada Peguambela & Peguamcara berkenaan dengan Syarat-syarat Jualan.

### **BUTIRAN HAKMILIK:**

NO. HAKMILIK STRATA : GERAN MUKIM 4947/M1-C/12/403  
NO. PARSEL : 403  
NO. TINGKAT : 12  
NO. BANGUNAN : M1-C  
NO. PARSEL AKSESORI : TK2-A891  
NO. LOT INDUK : 55077  
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Batu / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
PEGANGAN : Selama-lamanya (Bebas)  
KELUASAN LANTAI : 1,421 kaki persegi (132 meter persegi)  
PEMILIK BERDAFTAR : **LEO YOKE FONG (NO. K/P: 660526-04-5136 / A 0404700) – 1/1 Bahagian**  
BEBANAN : Digadaikan kepada **HONG LEONG BANK BERHAD** melalui Perserahan No. 5003/2010, yang didaftarkan pada 15hb Jun 2010

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Hartanah tersebut adalah **satu unit kondominium** yang beralamat pos di **UNIT NO. C-11-8, BLOK C, VILLA ANGSANA CONDOMINIUM, NO. 56, JALAN KRIAN, OFF JALAN IPOH, 51100 KUALA LUMPUR**. Hartanah ini dapat dijejaki sejauh 5 kilometer dari pusat bandaraya Kuala Lumpur melalui Jalan Raja Laut, Jalan Ipoh, Jalan Kuala Kangsar dan Jalan Krian.

### **HARGA RIZAB:**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada "keadaan sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 522,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA RATUS DUA PULUH DUA RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10% daripada harga rizab** dalam bentuk **DRAF BANK** di atas nama **HONG LEONG BANK BERHAD** **sebelum jam 9.30 pagi** pada hari lelongan awam dijalankan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh Penawar yang berjaya kepada **HONG LEONG BANK BERHAD** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu sebelum atau pada **01hb September 2016** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Untuk butiran selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN, KUALA LUMPUR** atau menghubungi **TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian, yang beralamat di **Level 32, Menara TH Perdana, 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur (Tel: 03 2692 3000)(Fax: 03 2693 0300)(Ruj: JCS/HLB/L4706SA(F)/HL/15/NE)** atau Pelelong Awam Berlesen yang tersebut di bawah:

### **PENTADBIR TANAH**

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur  
Tel : 03 2610 3425  
Fax : 03 2610 3490

### **SHAHRULNIZAM BIN MOHAMED**

Pelelong Awam Berlesen  
**SYNERGY AUCTION MANAGEMENT (001798832-U)**  
Level 32, Menara Prestige,  
No. 1 Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur  
Tel: 03 9207 9672 Fax: 03 9207 9788  
E-mail: synergyauction@yahoo.com  
(Ruj: syn.002.187.16)

# SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN AWAM

## PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

### 1) **TAKRIE:**

- (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 subseksyen (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 Kanun Tanah Negara 1965 termasuk mana-mana dari subseksyen-subseksyen seperti yang terpakai oleh Seksyen 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 agama 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**" adalah 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. (**Seksyen 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, atau;  
  
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 bermilik 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 mewujudkannya (Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, UDA, MARA, FELDA, Perbadanan Kemajuan Negeri);
  - iii)** Syarikat Kerjasama yang ditubuhkan di bawah Co-operative Societies Ordinance, 1984
- (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 dan wang perbezaan harga bidaan yang berjaya yang perlu dibayar dalam masa dua (2) jam selepas tamatnya bidaan iaitu selepas jatuhnya penukul. **(Sek. 263(3)(a) KTN).**

**3) ORANG ATAU BADAN TIDAK LAYAK MEMBUAT TAWARAN :**

- (a)** Penggada. **(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 ke atas 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);
  - (iv)** Mana-mana orang yang mempunyai apa-apa kewajipan untuk dilaksanakan berhubung dengan penjualan itu; termasuklah **Pelelong Awam 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;
- 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 dari tujuh (7) hari kalendar dari 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 dari 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 di antara 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 mendaftar 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 ke atas 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 dimaksudkan dan mengenalpasti 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 Jualan 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% dari harga jualan dalam lelongan yang terdahulu, tidak dibenarkan sama sekali mendaftar sebagai pembida, ejen atau wakil kepada pembida lain.
- (i) Semua pembida yang terdiri daripada orang perseorangan adalah dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" yang asal dan salinan fotostat.
- (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 daripada harga rizab tidak dibenarkan menarik diri sebelum atau pun semasa lelongan dijalankan.
- (l) Pembida-pembida atau wakil dikehendaki membuat pendaftaran atas talian dan membawa slip pengesahan pada hari lelongan bagi tujuan pengesahan. (Bagi permohonan melalui e-Tanah sahaja).

## **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% dari harga jualan 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 disenaraihitamkan selama satu (1) tahun serta deposit 10% dari harga rizab dalam bentuk bank draf ditahan selama dua (2) bulan dan lelongan ditangguhkan ke suatu tarikh baru yang akan ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (i) Setiap tawaran tidak boleh kurang dari atau pada harga rizab yang ditetapkan dalam Perintah Jualan; sama ada 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% dari harga rizab dan perbezaan 10% harga jualan 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 90% 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 **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 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 Penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya seperti dinyatakan di **Seksyen 268(1)(c)(d)(e)**.
- (e) Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut **Seksyen 268 KTN**:
- i) untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain daripada 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, Elektrik, 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, 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 menandatangani;
  - a) gadaian pendua
  - b) dokumen hakmilik keluaran (DHKe)

dengan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, tidak kurang dari 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 yang telah diterima daripada pembeli bagi membolehkan Perakuan Jual Oleh Pentadbir Tanah (Borang 16I) dikeluarkan;

- a. Pertama, dalam tempoh 14 hari dari tarikh penerimaan keseluruhan wang belian tersebut membayar kepada bayaran-bayaran genap masa seperti **Seksyen 268(1)(a)(b) KTN**;
- b. 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 **Seksyen 268(1)(c)(d) dan (e) KTN**;
- c. 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);
- d. 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;
- e. 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;

- a) Dengan pengetahuan membuat apa-apa pernyataan palsu, secara lisan atau tulisan, berhubung 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 :**

Di mana 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** bertarikh **04HB MEI 2016** mengenai hartanah yang diperihalkan terkandung dalam Perisytiharan Jualan :-

No. Hakmilik Strata : GERAN MUKIM 4947/M1-C/12/403 (NO. LOT INDUK 55077)  
MUKIM BATU, DAERAH & NEGERI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR  
Alamat Hartanah : UNIT NO. C-11-8, BLOK C, VILLA ANGSANA CONDOMINIUM,  
NO. 56, JALAN KRIAN, OFF JALAN IPOH, 51100 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 (**HONG LEONG BANK BERHAD**) sebanyak RM\_\_\_\_\_ sebagai deposit 10% dari harga jualan dan bersetuju membayar baki harga jualan 90% dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari kalendar** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **01HB SEPTEMBER 2016** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-syarat Jualan dan **TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku 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

TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No. Telefon : \_\_\_\_\_

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

(Pentadbir Tanah)

(Pelelong Berlesen)

PENTADBIR TANAH

WILAYAH PERSEKUTUAN

KUALA LUMPUR

Nama : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

Nama : SHAHRULNIZAM BIN MOHAMED

Pelelong Awam Berlesen WP Kuala Lumpur

No. K/P : 790301-01-5601

D/A : SYNERGY AUCTION MANAGEMENT

Level 32, Menara Prestige, No. 1 Jln Pinang

50450 Kuala Lumpur

## BUTIR-BUTIR PEMBAYARAN PENUH ATAU 10% HARGA JUALAN

Bank Draf No. : \_\_\_\_\_ Jumlah : \_\_\_\_\_ Tarikh : \_\_\_\_\_

Bank : \_\_\_\_\_ Cawangan : \_\_\_\_\_

Bank Draf No. : \_\_\_\_\_ Jumlah : \_\_\_\_\_ Tarikh : \_\_\_\_\_

Bank : \_\_\_\_\_ Cawangan : \_\_\_\_\_

Wang Tunai (RM) : \_\_\_\_\_

(Ringgit Malaysia : \_\_\_\_\_ sahaja)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

(PTG/WP 8/31/15(25))

IN THE MATTER OF SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN

HONG LEONG BANK BERHAD (COMPANY NO: 97141-X)

...CHARGE

AND

LEO YOKE FONG (NO. K/P: 660526-04-5136 / A 0404700)

...CHARGOR

In pursuance of the Order of the **Land Administrator of Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur**, made herein on the above matter dated 04<sup>th</sup> April 2016, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur** with assistance of the Licensed Public Auctioneer will sell the property as described below by way of:

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, 04<sup>TH</sup> OF MAY 2016, AT 10.00 A.M.

AT THE KAMAR MAHKAMAH, 6<sup>TH</sup> FLOOR

PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR  
RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR

NOTE: Prospective bidders are advised to adhere to the following Conditions of Sale and the guidelines as stated prior making any bid in this auction: i) To read and fully understand all the Conditions of the Auction Sale of which stated in this Proclamation of Sale. ii) To conduct an official Title Search at the Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur. iii) To inspect and identify the actual address of the said property. iv) To obtain the Solicitor's advice on the Conditions of Sale.

### PARTICULARS OF TITLE:

STRATA TITLE NO. : GM 4947/M1-C/12/403  
PARCEL NO. : 403  
FLOOR NO. : 12  
BUILDING NO. : M1-C  
ACCESSORY PARCEL NO. : TK2-A891  
MASTER LOT NO. : 55077  
MUKIM / DISTRICT / STATE : Batu / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
TENURE : Interest-in-perpetuity (Freehold)  
FLOOR AREA : 1,421 square feet (132 square metres)  
REGISTERED PROPRIETOR : **LEO YOKE FONG (NRIC NO: 660526-04-5136 / A 0404700) – 1/1 Share**  
ENCUMBRANCES : Charged to **HONG LEONG BANK BERHAD** via the Presentation No. 5003/2010, registered on 15<sup>th</sup> June 2010

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property comprises **a condominium unit** of which bearing the postal address of **UNIT NO. C-11-8, BLOCK C, VILLA ANGSANA CONDOMINIUM, NO. 56, JALAN KRIAN, OFF JALAN IPOH, 51100 KUALA LUMPUR**. It is easily accessible 5 kilometres from the Kuala Lumpur city centre via Jalan Raja Laut, Jalan Ipoh, Jalan Kuala Kangsar and Jalan Krian.

### RESERVE PRICE:

The subject property will be sold on "as is where is" basis and subject to a reserve price of **RM 522,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FIVE HUNDRED TWENTY TWO THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as printed together herein. All intending bidders are required to deposit **10% of the fixed reserve price** for the subject property by **BANK DRAFT** only in favour of **HONG LEONG BANK BERHAD** **before 9.30 a.m** on the day of auction sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful Bidder to **HONG LEONG BANK BERHAD** within **one hundred twenty (120) days** from the date of sale not later than **01<sup>st</sup> September 2016** and that there shall be no extension of the period as specified.

For further particulars, please apply to the **LAND ADMINISTRATOR OF WILAYAH PERSEKUTUAN, KUALA LUMPUR** or **MESSRS. SIDEK TEOH WONG & DENNIS**, Solicitors for the Chargee, at **Level 32, Menara TH Perdana, 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur (Tel: 03 2692 3000)(Fax: 03 2693 0300)(Ref: JCS/HLB/L4706SA(F)/HL/15/NE)** or to the under mentioned Licensed Public Auctioneer:

### PENTADBIR TANAH

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur  
Tel : 03 2610 3425  
Fax : 03 2610 3490

### SHAHRLNIZAM BIN MOHAMED

Pelelong Awam Berlesen  
**SYNERGY AUCTION MANAGEMENT (001798832-U)**  
Level 32, Menara Prestige,  
No. 1 Jalan Pinang, 50450 Kuala Lumpur  
Tel: 03 9207 9672 Fax: 03 9207 9788  
E-mail: synergyauction@yahoo.com  
(Ref: syn.002.187.16)