

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN [0701AUC2024000018]

Dalam Perkara Seksyen 257 Dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

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

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. SEOW PEI HAI (NO. K/P: 800920-07-5407)

2. SEOW PEI HOE (NO. K/P: 840624-07-5687)

...PENGADAI- PENGADAI

Menurut Perintah oleh Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Tengah, bertarikh 09/10/2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Tengah, Bukit Mertajam, Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara: -

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU 18HB DISEMBER, 2024, JAM 10.00 PAGI  
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH, SEBERANG PERAI TENGAH,  
LOT 61, 63, 65, 67, 71 DAN 73, JALAN PERDA UTARA, BANDAR PERDA,  
14000 BUKIT MERTAJAM, PULAU PINANG.

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

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik	:	GM 6347
No. Lot	:	Lot 11601
Mukim	:	14
Daerah	:	Seberang Perai Tengah
Negeri	:	Pulau Pinang
Keluasan Lantai	:	150 Meter Persegi (1,615 Kaki Persegi)
Cukai Petak	:	RM40.00
Pemilik Berdaftar	:	1. Seow Pei Hai - ½ Bahagian 2. Seow Pei Hoe - ½ Bahagian
Taraf Pegangan	:	Selama - lamanya
Syarat Nyata	:	i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan kediaman sahaja. ii) Pelan bangunan hendaklah seperti yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan Majlis Perbandaran Seberang Perai
Kategori kegunaan tanah	:	Bangunan
Sekatan kepentingan	:	Tiada
Gadaian	:	Digadaikan kepada Public Bank Berhad, melalui Perserahan No. 0701SC2007005188 didaftarkan pada 19/12/2007.

### LOKASI DAN PERIHAL BUTIR HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Pertengahan (*An Intermediate Double Storey Terraced House*) yang beralamat di No. 12, Lorong Kota Permai 27, Taman Kota Permai, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.

### HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM450,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: EMPAT RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf di atas nama **PUBLIC BANK BERHAD** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam. **Bank Deraf bersama dengan salinan Kad Pengenalan Penawar hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan [Nombor Rujukan : 0701AUC2024000018] di bahagian atas sebelah kiri sampul surat itu.** Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam peti surat yang disediakan di Pejabat Daerah dan Tanah Seberang Perai Tengah, Bukit Mertajam, Pulau Pinang. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **PUBLIC BANK BERHAD**.

Untuk butir-butir lanjut dan syarat-syarat jualan, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Tengah, Bukit Mertajam, Pulau Pinang** atau **Tetuan Tan Lok Heah & Associates (Peguambela & Peguamcara)** bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. 22A, Jalan Maju Jaya, Pusat Perniagaan Maju Jaya, Kampung Bharu, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.** [Ruj: PB / FLO (2 / 24 – 02) JB / No. Tel: 04-5373428 No. Faks: 04-5373423] atau Pelelong dibawah.

**RAJ Auction House Sdn. Bhd.**

No. 7A (Opposite LHDN)  
Lorong PS 2, Bandar Perda,  
14000 Bukit Mertajam,  
Pulau Pinang.

Laman Web : [www.rajauCTIONhouse.my](http://www.rajauCTIONhouse.my)

**KRISHNAN A/L SINNASAMY**

**AMK.BKM.PJM**  
**(JURULELONG BERLESEN)**

Tel: 04-5309616/7

H/P NO.: 012-4089616 / 010-7038666

Laman FB : RAJ Auction House

# SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan menandatangani dengan **Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Tengah** (selepas ini dirujuk sebagai "Pentadbir Tanah") satu jumlah sebanyak 10% daripada harga rizab (Selepas ini dirujuk sebagai "Jumlah Tersebut") yang ditetapkan untuk **No. Lot 11601, No. Hakmilik GM 6347, Mukim 14, Daerah Seberang Perai Tengah, Pulau Pinang** (Selepas ini dirujuk sebagai "Harta tersebut") dalam bentuk Deraf Bank atau Cashier's order atas nama Pemegang Gadaian pada hari lelongan Awam.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada Pentadbir Tanah pada hari lelongan awam satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa beliau telah diberi kuasa untuk mewakili mereka untuk membuat tawaran dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dalam lelongan awam ini tertakluk kepada syarat bahawa jika Harta tersebut adalah Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Penawar-penawar yang mendaftarkan diri mereka dan menandatangani jumlah tersebut menurut **Syarat 1** di atas dianggap telah bersetuju untuk mematuhi dan tertakluk kepada segala syarat-syarat jualan ini.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah untuk Harta tersebut pada masa lelongan awam ini dan tawaran tidak boleh ditarik balik dalam apa keadaan.
5. Jumlah tersebut akan dirampas oleh Pentadbir Tanah dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen Pejabat Tanah dijelaskan jika penawar yang berkenaan enggan, gagal atau lalai membuat sebarang tawaran dalam lelongan awam untuk Harta tersebut.
6. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya beliau berjaya dan menjadi pembeli, Pemegang Gadaian hendaklah menolak Harga Belian dengan hutang Penggadaian dibawah gadaian atas Harta tersebut setakat hari lelongan awam ini berserta dengan kos perbelanjaan lelongan awam.
7. Pemegang Gadaian hendaklah menyediakan dan memberi kepada Pentadbir Tanah dan penggadaian pada atau secepat mungkin selepas tarikh lelongan awam ini satu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.
8. Pentadbir Tanah tidak terikat untuk menerima tawaran yang tertinggi dan mempunyai kuasa atau budibicara untuk menolak sebarang tawaran dan melelongkan semula Harta tersebut. Untuk tujuan syarat ini, Keputusan Pentadbir Tanah adalah muktamad.
9. Tertakluk kepada harga rizab dan jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah, penawar bagi tawaran yang tertinggi (selepas ini dirujuk sebagai "Harga Belian") akan diisytiharkan sebagai pembeli Harta tersebut (selepas ini dirujuk sebagai "Pembeli").
  10. (1) Sebaik selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada Pemegang Gadaian wang berjumlah 10% Harga Belian (selepas ini dirujuk sebagai "Deposit Tersebut"); dan
  - (2) Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak di bawah Syarat-syarat ini pada hari lelongan awam ini.
11. (1) Jika pembeli enggan, gagal atau lalai:-
  - (a) Membayar jumlah perbezaan yang dirujuk dalam Syarat 10 (1) di atas; atau
  - (b) Menandatangani Memorandum Kontrak yang dirujuk dalam Syarat 10(2) di atas.

Jumlah tersebut hendaklah dirampas oleh Pentadbir Tanah akibat keingkaran Pembeli dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah komisen Pejabat Tanah dijelaskan dan Harta tersebut akan ditarik balik dari jualan tersebut.

  - (2) Dalam keadaan-keadaan yang tersebut diatas, Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan ganti rugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) yang dialami oleh Pemegang Gadaian akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula, mengikut mana yang berkenaan.
12. Jika Pembeli memberhentikan pembayaran deraf bank atau cashier order untuk Jumlah tersebut, maka Harta tersebut hendaklah ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan ganti rugi (termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) akibat jualan semula atau tidak ada jualan semula, mengikut mana yang berkenaan. Pemegang Gadaian juga berhak menuntut daripada Pembeli satu jumlah wang bersamaan dengan Deposit tersebut kerana Deposit tersebut sepatutnya dirampas oleh Pemegang Gadaian akibat keingkaran Pembeli.

13.
  - (1) Baki Harga Belian hendaklah dibayar oleh Pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh 120 hari daripada hari lelongan awam (selepas ini dirujuk sebagai "Tarikh Penyelesaian") melalui deraf bank atau cashier order bersama dengan bil-bil yang disebutkan dalam klausa 15(1) di bawah.
  - (2) Tarikh Penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.
  - (3) Sekiranya Pembeli enggan, gagal atau lalai untuk menyelesaikan baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Deposit tersebut hendaklah dirampas oleh Pemegang Gadaian. Pemegang Gadaian berhak menuntut daripada Pembeli kos dan ganti rugi. (termasuk kos Jualan semula bersama dengan pengurangan harga, jika ada) akibat Jualan semula atau tidak ada Jualan semula mengikut mana yang berkenaan.
14. Pemegang Gadaian atau peguamcaranya hendaklah:-
  - (a) Mengesahkan dalam tulisan kepada Pentadbir Tanah dengan serta-merta selepas menerima baki Harga Belian; dan
  - (b) Memberi kepada Pentadbir Tanah satu penyata akuan penerimaan dan bayaran dalam tempoh 30 hari selepas baki Harga Belian diterima olehnya.
15.
  - (1) Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki Harga Belian membayar semua sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa tunggakan cukai tanah dan pintu setakat hari lelongan awam daripada Harga Belian harta tersebut.
  - (2) Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindakmilik selepas itu ditanggung oleh Pembeli.
16. Pemegang Gadaian hendaklah dalam tempoh 14 hari daripada hari lelongan awam ini memberi kepada Pembeli atau peguamcaranya salinan-salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakan (jika ada), Borang Penukaran Nama dalam Borang 13 Akta Syarikat 1965 (jika ada) supaya pembeli boleh mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16I dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
17. Tertakluk kepada penjelasan komisen kepada Pejabat Tanah, selepas membayar baki Harga Belian dalam Tempoh Penyelesaian, Pembeli berhak menerima daripada Pentadbir Tanah dokumen-dokumen yang berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Pemegang Gadaian menerima baki Harga Belian :-
  - (a) Sijil Jualan dalam Borang 16I yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh pembeli; dan
  - (b) Salinan asal isu dokumen hakmilik tersebut atau isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan dan salinan pendua gadaian.
18. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, Harta tersebut akan menjadi tanggungjawab pembeli. Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya atas harta tersebut dan pembeli tidak boleh membatalkan Memorandum Kontrak ini atas alasan berlakunya perkara-perkara yang tersebut terdahulu.
19. Penawar-penawar atau pembeli hendaklah menggenalpastikan Harta tersebut dan butir-butir mengenai Harta tersebut adalah tepat dan Pentadbir Tanah tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai harta tersebut yang diperuntukan dalam lelongan awam ini adalah tepat.
20. Harta tersebut adalah dipercayai dan dianggap diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua bebanan termasuk ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak seperti dicatatkan didokumen hakmilik Harta tersebut dan tidak ada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tidak ada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
21. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta tersebut kepada pembeli.
22. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.
23. Sekiranya terdapat baki daripada Harga Belian setelah menolak daripada Harga Belian segala perbelanjaan jualan yang termasuk komisen Pejabat Tanah, fee dan perbelanjaan pelelong dan hutang Penggadai, Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada Penggadai.
24. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1-12-2001 di mana Borang 16I diberi kepada pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan Harta tersebut adalah tidak terpakai.

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE [0701AUC2024000018]

In The Matter of Sections 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

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

...CHARGEES

AND

1. SEOW PEI HAI (NRIC NO.: 800920-07-5407)

2. SEOW PEI HOE (NRIC NO.: 840624-07-5687)

...CHARGORS

In pursuance to the Order of Sale by the **Seberang Perai Tengah Land Administrator** dated 09/10/2024 it is hereby proclaimed that the **Seberang Perai Tengah Land Administrator** at **Bukit Mertajam, Penang** with the assistance of the Licensed Auctioneer appointed by District Land Office.

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 18<sup>TH</sup> DECEMBER 2024, 10.00 A.M.  
AT THE DISTRICT LAND OFFICE, SEBERANG PERAI TENGAH,  
LOT 61, 63, 65, 67, 71 DAN 73, JALAN PERDA UTARA, BANDAR PERDA,  
14000 BUKIT MERTAJAM, PULAU PINANG.

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

### PARTICULARS OF TITLE:-

Title No.	:	GM 6347
Lot No.	:	Lot 11601
Mukim	:	14
District	:	Seberang Perai Tengah
State	:	Penang
Floor Area	:	150 square metres (1,615 square feet)
Annual Rent	:	RM40.00
Registered Owner	:	1. Seow Pei Hai - ½ Bahagian 2. Seow Pei Hoe - ½ Bahagian
Tenure	:	Freehold
Category of Land Use	:	Nil
Express Condition	:	i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan kediaman sahaja. ii) Pelan bangunan hendaklah seperti yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan Majlis Perbandaran Seberang Perai.
Restriction-In-Interest	:	Nil
Encumbrances	:	Charged to Public Bank Berhad, vide Presentation No. 0701SC2007005188, registered on 19/12/2007.

### DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:-

The subject property is **An Intermediate Double Storey Terraced House** bearing a postal address **No. 12, Lorong Kota Permai 27, Taman Kota Permai, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.**

### RESERVE PRICE:-

The subject property will sold to a reserve price of **RM450,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FOUR HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as attached. Intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price by bank draft in favour of **PUBLIC BANK BERHAD** **before 10.00 a.m.** on the day of the public auction. **Bank Draft together with copy of bidder's identity card shall be inserted in an envelope measuring 4 inches x 9 inches with a record [Reference Number: 0701AUC2024000018] at the top left of the envelope.** The glued letter should be inserted into the letter box provided at Seberang Perai Tengah District and Land Office. The balance of the purchase price shall be paid by the purchaser to **PUBLIC BANK BERHAD** within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale.

For further particulars and condition of Sale, please contact **Seberang Perai Tengah Land Administrator** or **Messrs. Tan Lok Heah & Associates (Advocates & Solicitors)** at **No. 22A, Jalan Maju Jaya, Pusat Perniagaan Maju Jaya, Kampung Bharu, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang.** [Ref: PB / FLO (2 / 24 – 02) JB / Tel No.: 04-5373428 / Fax No.: 04-5373423] or the under mentioned Auctioneer.

**RAJ Auction House Sdn. Bhd.**

No. 7A (Opposite LHDN)  
Lorong PS 2, Bandar Perda,  
14000 Bukit Mertajam,  
Penang  
Website : [www.rajauctionhouse.my](http://www.rajauctionhouse.my)

**KRISHNAN A/L SINNASAMY**

**AMK.BKM.PJM**  
**(LICENSED AUCTIONEER)**

Tel: 04-5309616/7  
H/P NO.: 012-4089616 / 010-7038666  
FB Page : RAJ Auction House