

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN (0703AUC2024000049)

Dalam menjalankan Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara

DI ANTARA

AMBANK (MALAYSIA) BERHAD (8515-D)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. CHOE WEI CHUN (NO. K/P: 970110-07-5861)

...PENGADAI- PENGADAI

2. NG ZHI YING (NO. K/P: 960615-08-5556)

Menurut Perintah oleh Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, bertarikh 21/04/2025, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah akan menjual secara: -

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA 20HB MEI, 2025, JAM 10.00 PAGI

DI BILIK SEMINAR PEJABAT DAERAH DAN TANAH,

SEBERANG PERAI SELATAN, 14200 SUNGAI JAWI, PULAU PINANG.

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

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot	:	PT 231
No. Hakmilik	:	HSM 3388
Mukim	:	15
Daerah	:	Seberang Perai Selatan
Negeri	:	Pulau Pinang
Keluasan tanah	:	153 Meter Persegi (1,647 kaki persegi)
Taraf pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Tahunan	:	RM40.00
Kategori kegunaan tanah	:	Bangunan
Sekatan kepentingan	:	Tiada
Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan rumah teres 2 tingkat sahaja.
Gadaian	:	Digadaikan kepada Ambank (M) Berhad melalui Perserahan No. 0703SC2021000711 didaftarkan pada 08/04/2021.

LOKASI DAN PERIHAL BUTIR HARTANAH

Hartanah tersebut adalah Sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Pertengahan Berpagar dan Berkawal (A Double Storey Intermediate Terrace House Gated and Guarded) yang beralamat No. 20, Lorong Hijauan Hills 12, Hijauan Hills, 14120 Simpang Ampat, Pulau Pinang.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM530,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA RATUS TIGA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk DERAH BANK sahaja atas nama AMBANK (M) BERHAD sebelum jualan lelongan dimulakan dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari dari tarikh jualan kepada AMBANK (M) BERHAD.

Untuk butir-butir lanjut dan syarat-syarat jualan, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah, Seberang Perai Selatan, Sungai Jawi, Pulau Pinang atau Tetuan. Jayadeva & Kamal (Peguambela & Peguamcara) bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 92, Tingkat 1, 2 & 3, Kompleks Perniagaan Sultan Abd. Hamid Fasa 1, Persiaran Sultan Abdul Hamid, 05050, Alor Setar, Kedah [No. Tel: 04-777 1161 / Faks No : 04-772 5326 / Ruj: AMFB (HL) 222/2023] ATAU pada Pelelong yang tersebut dibawah.

RAJ Auction House Sdn. Bhd.

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

Website: www.rajauctionhouse.my

DR. KOVINDA RAJ NARAINAH

(PELELONG BERLESEN)

[SAAPAHM(UM)], MBA, DBA.

Tel: 04-5309616/7

H/P No.: 012-4089616

Laman FB : RAJ Auction House

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Lelongan adalah terbuka kepada semua orang atau badan yang berminat termasuk Pemegang Gadaian untuk membuat tawaran di dalam lelongan ini.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada Pentadbir Tanah sebelum lelongan dimulakan, 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 berkenaan dalam lelongan awam ini.
3. 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.
4. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri dan menandatangani wang sebanyak 10% (selepas ini dirujuk sebagai "Deposit Tersebut") dalam bentuk daripada cek / bank draft daripada harga rizab kepada Pentadbir Tanah atas nama pemegang gadaian dan menandatangani satu perjanjian pembelian selepas berjaya bidaan.
5. Jika pembeli gagal menjelaskan baki harga belian dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan, maka pembeli tersebut dianggap sebagai telah melanggar syarat-syarat perintah jualan di bawah seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965. Wang deposit tersebut akan dirampas dan akan digunakan menurut seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.
6. Harta Tersebut akan dijual tertakluk kepada semua bebanan termasuk (tetapi tidak terhad kepada) ismen, hak lalulalang Pentadbir Tanah, kaveat, Perintah Larangan, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya.
7. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran pemberi pajakan, bayaran cukai taksiran am dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan perintah jualan ini hendaklah dibayar daripada harga belian menurut Seksyen 268A Kanun Tanah Negara 1965. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jualan dan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh pembeli.
8. Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini dan sekiranya berjaya dan menjadi pembeli, maka apa-apa jumlah tawaran yang dibuat oleh Pemegang Gadaian adalah merupakan satu pelepasan yang mencukupi baginya untuk melepaskan jumlah hutang di bawah gadaian ini termasuklah kos perbelanjaan lelongan awam.
9. Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan berlaku ke atas Harta Tersebut dan pembeli tidak boleh membatalkan Perjanjian Pembelian atas sebab berlakunya perkara-perkara yang tersebut.
10. Pentadbir Tanah atau Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong Harta Tersebut kepada pembeli.
11. Apa-apa keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah sebelum atau semasa melakukan atau melaksanakan perintah jualan dalam lelongan awam ini adalah muktamad.

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam Lelongan Awam pada **20hb Mei, 2025** mengenai **hartanah yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan iaitu Lot No. PT 231, No. Hakmilik HSM 3388, Mukim 15, Daerah Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang** (selepas ini dirujuk sebagai "Harta tersebut")

No. Kad Pengenalan _____

Alamat _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi sejumlah wang sebanyak RM_____ telah mendepositkan kepada Pentadbir Tanah, Daerah Seberang Perai Selatan, deraf bank atau cashier's order, menurut mana-mana yang berkenaan, berjumlah RM _____ (selepas ini dirujuk sebagai "jumlah tersebut") dan bersetuju membayar baki Harga Belian dan menyempurnakan pembelian tersebut menurut syarat-syarat yang terkandung di atas dan Pentadbir Tanah mengaku menerima deraf bank atau cashier's order bagi Jumlah tersebut.

Harga Belian : RM _____

Deposit (i) Deraf Bank atau Cashier's Order : RM _____

(ii) Baki : RM _____

Ditandatangani oleh **Pembeli**)
di hadapan:-)
) _____

Ditandatangani oleh **Pelelong**)
Dr. Kovinda Raj Narainah)
di hadapan:-)
) _____

Ditandatangani oleh bagi pihak)
Pentadbir Tanah, Seberang Perai Selatan)
di hadapan:-)
) _____

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE (0703AUC2024000049)

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

AMBANK (MALAYSIA) BERHAD (8515-D)

...CHARGEES

AND

1. CHOE WEI CHUN (NRIC NO.: 970110-07-5861)

2. NG ZHI YING (NRIC NO. 960615-08-5556)

...CHARGORS

In pursuance to the Order of the **Seberang Perai Selatan Land Administrator** about Order for Sale dated on **21/04/2025**, it is hereby proclaimed that the **Seberang Perai Selatan Land Administrator** with the assistance of the Licensed Auctioneer appointed by District Land Office.

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON TUESDAY THE 20TH MAY, 2024, AT 10.00 A.M.

AT THE SEMINAR ROOM, DISTRICT LAND OFFICE,

SEBERANG PERAI SELATAN, 14200 SUNGAI JAWI, PENANG.

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

PARTICULARS OF TITLE:-

Lot No.	:	PT 231
Title No.	:	HSM 3388
Mukim	:	15
District	:	Seberang Perai Selatan
State	:	Penang
Land Area	:	153 square metres (1,647 square feet)
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM40.00
Category of Land Use	:	Building
Restriction-In-Interest	:	Nil
Express Condition	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan rumah teres 2 tingkat sahaja.
Encumbrances	:	Charged to Ambank (M) Berhad vide Presentation No. 0703SC2021000711 registered on 08/04/2021.

DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:-

The subject property is **A Double Storey Intermediate Terrace House Gated and Guarded** bearing a postal address **No. 20, Lorong Hijauan Hills 12, Hijauan Hills, 14120 Simpang Ampat, Pulau Pinang.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will sold to a reserve price of **RM530,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FIVE HUNDRED THIRTY 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 **AMBANK (M) BERHAD** on the day of the public auction and the balance of the purchase price shall be paid within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale to **AMBANK (M) BERHAD**.

For further particulars and condition of Sale, please contact **Seberang Perai Selatan Land Administrator** or **Messrs. Jayadeva & Kamal** at **No. 92, Tingkat 1, 2 & 3, Kompleks Perniagaan Sultan Abd. Hamid Fasa 1, Persiaran Sultan Abdul Hamid, 05050, Alor Setar, Kedah** [No. Tel: 04-777 1161 / Fax No : 04-772 5326 / Ref : AMFB (HL) 222/2023] 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

DR. KOVINDA RAJ NARAINAH
(LICENSED AUCTIONEER)
[SAAPAHM(UM)], MBA, DBA.
Tel: 04-5309616/7
H/P No.: 012-4089616
FB Page: RAJ Auction House