

**PERISYTIHARAN JUALAN  
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR  
(BAHAGIAN SIVIL)**

**SAMAN PEMULA NO. WA-24FC-564-05/2018**

**AE NO : WA-38-663-08/2018**

Dalam perkara **No. Perserahan 21242/84** ke atas hartanah yang dikenali sebagai **Satu (1) unit rumah Teres Dua (2) Tingkat yang beralamat No. 60, Jalan 56/26, Taman Sri Rampai, 53300 Setapak, Kuala Lumpur** yang terkandung di bawah **Hakmilik Sementara No. H.S.(D) 36303, PT 13047 dalam Mukim Setapak, Daerah Wilayah Persekutuan, Negeri Wilayah Persekutuan.**

DAN

Dalam Perkara Seksyen 256 Kanun Tanah Negara Tahun 1965

DAN

Dalam Perkara Aturan 31 dan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ...PLAINTIF

DAN

LIM YEK SIEW (NO. K/P : 7622205) ... DEFENDAN  
WAKIL DIRI KEPADA TANG AH LOH & YONG AH TIONG (SI MATI)  
(NO. K/P: 300920-08-5049/4071898)

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai Perintah Jualan dan Perintah bertarikh **12/09/2018, 21/11/2018, 10/10/2019 dan 06/01/2020** masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI **ISNIN BERSAMAAN 10HB FEBRUARI 2020** PADA JAM **9.30 PAGI**

DI BILIK LELONG BAHAGIAN PELAKSANAAN, ARAS 2, SAYAP KIRI MAHKAMAH TINGGI KUALA LUMPUR,  
KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA, 50592 KUALA LUMPUR

**NOTA** : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelongan.

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-**

NO. HAKMILIK : H.S.(D) 36303, PT 13047  
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Setapak / Wilayah Persekutuan / Wilayah Persekutuan  
KELUASAN TANAH : 880 meter persegi  
JENIS PEGANGAN : Selama-lamanya  
CUKAI TAHUNAN : RM8.80  
JENIS PENGGUNAAN TANAH : Bangunan  
PEMILIK BERDAFTAR : TANG AH LOH (NO. K/P: 300920-08-5049/4071898) 1/1 bahagian  
SYARAT-SYARAT NYATA : (a) Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tapak bangunan kediaman sahaja  
(b) Pembangunan di atas tanah ini hendaklah mematuhi Perintah Pembangunan yang dikeluarkan oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur

SEKATAN KEPENTINGAN : Tidak dinyatakan  
BEBANAN : Dicagar kepada Menteri Kewangan, melalui No. Perserahan 21242/84.  
PENGENDORAN : Tiada

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-**

Hartanah ini adalah **sebuah Rumah Teres Dua Tingkat Lot Tengah** yang beralamat di **No. 60, Jalan 56/26, Taman Sri Rampai, 53300 Setapak, Kuala Lumpur.**

**HARGA REZAB**

Hartanah tersebut akan dijual dalam "**keadaan sepertimana sedia ada**" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM393,660.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Sembilan Puluh Tiga Ribu Dan Enam Ratus Enam Puluh Sahaja)** dan syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani **sempuloh peratus (10%)** daripada harga dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum 9.00 pagi pada hari lelongan bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. Tiada lanjutan tempoh masa dibenarkan.

Untuk keterangan yang lebih lanjut sila memohon kepada **TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS** peguamcara bagi pihak Plaintiff di atas yang beralamat di **Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, Tingkat 9, Menara Melawangi, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor.** Tel : 03-79600582 Faks : 03-79600587 [Ruj: TBP/PJ/LPPSA/L/170484-17/AZIE atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah ini.

**HDM AGENCY**

No. 6, Jalan Seri Duyung 1/18,  
Taman Seri Duyung Sek 1, 75460 Duyung, Melaka.  
Tel: 012-2245231 / 011-13300216

**MUHAMMAD FUAD BIN ABU BAKAR**  
(Pelelong Berlesen)  
[MFAB/LPPSA-TBP/02/2020-Mahk(KL)]

**PROCLAMATION OF SALE**  
**IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR**  
**(SIVIL SECTION)**  
**ORIGINATING SUMMONS NO. : WA-24FC-564-05/2018**  
**AE NO. : WA-38-663-08/2018**

In the matter of Presentation No. 21242/84 on the property known as One (1) Unit of Double (2) Storey Terrace House bearing postal address of No. 60, Jalan 56/26, Taman Sri Rampai, 53300 Setapak, Kuala Lumpur. over the land held under No. H.S.(D) 36303, PT 13047 dalam Mukim Setapak, Daerah Wilayah Persekutuan, Negeri Wilayah Persekutuan.

AND

In the matter of Section 256 of the National Land Code Year 1965

AND

In the matter of Orders 31 and 83 of the Rules of Court 2012

**BETWEEN**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

**...PLAINTIFF**

**AND**

**LIM YEK SIEW (NO. K/P : 7622205)**

**... DEFENDANT**

**WAKIL DIRI KEPADA TANG AH LOH & YONG AH TIONG (DECEASED)**  
**(NRIC NO: 300920-08-5049/4071898)**

In pursuance to the Orders of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur made herein on the above matter of Order for sale and Order dated 12/09/2018, 21/11/2018, 10/10/2019 dan 06/01/2020 respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar / Senior Assistance Registrar High Court of Malaya Kuala Lumpur with the assistance of the registered Auctioneer appointed by the court:-

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION**

**ON MONDAY THE 10<sup>th</sup> DAY OF FEBRUARY 2020 AT 9.30 AM**

**AT THE AUCTION ROOM, LEVEL 2, LEFT WING KUALA LUMPUR HIGH COURT,  
KOMPLEKS MAHKAMAH JALAN DUTA, 50592 KUALA LUMPUR**

**NOTE : We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search at the relevant land office and inspect on the subject property before any dealing/transaction or bidding.**

**PARTICULARS OF TITLE :-**

**TITLE & LOT NOS** : H.S.(D) 36303, PT 13047  
**MUKIM/DISTRICT/STATE** : Setapak / Wilayah Persekutuan / Wilayah Persekutuan  
**LAND AREA** : 880 square metres  
**TENURE** : Freehold  
**ANNUAL RENT** : RM8.80  
**REGISTERED OWNER** : TANG AH LOH (NO. K/P: 300920-08-5049/4071898) 1/1 share  
**EXPRESS CONDITION** : (a) Tanah ini hendaklah digunakan hanya untuk tapak bangunan kediaman sahaja  
(b) Pembangunan di atas tanah ini hendaklah mematuhi Perintah Pembangunan yang dikeluarkan oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur  
**RESTRICTION IN INTEREST** : Not Stated  
**ENCUMBRANCES** : Charged to Minister of Finance vide Presentation No. 21242/84  
**ENDORSEMENT** : Nil

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

The subject property is an intermediate double storey terrace house bearing postal address of No. 60, Jalan 56/26, Taman Sri Rampai, 53300 Setapak, Kuala Lumpur.

**RESERVE PRICE**

The property will be sold "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM393,660.00 (Ringgit Malaysia : Three Hundred Ninety Three Thousand And Six Hundred Sixty Only)** and to the Conditions of Sale as stated in a Proclamation Of Sale. All the intending bidders are required to deposit **Ten Percent (10%)** of the fixed reserve price by **BANK DRAFT** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9.00 am prior to the Auction with the undermentioned Auctioneer and the balance to be paid within **one hundred twenty (120) days** from the date of auction sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. No. extension of time is allowed.

For further particulars, please apply to **MESSRS TAWFEEK BADJENID & PARTNERS**. the solicitor for the above named Plaintiff and whose address for service is at **Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, Tingkat 9, Menara Melawangi, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor**. Tel : 03-79600582 Fax : 03-79600587 Ref: TBP/PJ/LPPSA/L/170484-17/AZIE or to the under mentioned Auctioneer:-

**HDM AGENCY**

No. 6, Jalan Seri Duyung 1/18,  
Taman Seri Duyung Sek 1,  
75460 Duyung, Melaka. Tel: 012-2245231 / 011-13300216

*In the event of any discrepancy, misstatement, omission or error appearing in the various translations on the particulars and conditions herein, the Bahasa Malaysia version shall prevail.*

Muhammad Fuad Bin Abu Bakar  
(Peleton Berlesen/ Licensed Auctioneer)

**MUHAMMAD FUAD BIN ABU BAKAR**  
**(Licensed Auctioneer)**  
**[MFAB/LPPSA-TBP/02/2020-Mahk(KL)]**

## SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
  - i. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
  - ii. Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
  - iii. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan menandatangani kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% dari harga rizab dalam bentuk Bank Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam **9.00** pagi. Bank Draft yang diterima selepas **9.00** pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
  - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
  - v. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draft tersebut.
  - vi. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draft tersebut.
  - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
  - viii. Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada Penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draft bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam **9.00** pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada pukul **9.30** pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan Pihak Berkuasa berkenaan.
6. Penawar adalah bertanggungjawab untuk mengenal pasti butir-butir hartanah dan memastikan segala tanggungan serta bebanan hartanah adalah tepat.
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan Lelongan terpaksa ditangguhkan penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang berjaya Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan di Pejabat Hasil atau dimatikan sendiri oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duit setem adalah dibawah tanggungan penawar yang Berjaya.

15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Mahkamah dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima baki harga belian:
  - i. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
  - ii. membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
  - iii. memberi salinan bayaran resit perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
  - iv. memberi kepada penawar yang Berjaya salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) dan dokumen-dokumen lain bagi membolehkan penawar yang Berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.
21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerima baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada Penawar yang Berjaya dokumen-dokumen berikut:-
  - i. Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan oleh dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
  - ii. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen(easement), kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemuka dan menyerahkan milikan kosong hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan syarat-syarat jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.

**MEMORANDUM JUALAN**  
**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR**  
**(BAHAGIAN SIVIL)**  
**SAMAN PEMULA NO. WA-24FC-564-05/2018**  
**AE NO : WA-38-663-08/2018**

Dalam jualan secara lelongan pada **10hb Februari 2020** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan \_\_\_\_\_ telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia \_\_\_\_\_

(RM \_\_\_\_\_) Penawar Yang Berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat Jualan. Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga Belian :  
Wang deposit 10% dibayar : **RM39,366.00**  
Baki Harga Belian :  
Tarikh Luput Bayaran Baki Harga Belian : **27/07/2020**

Tandatangan Penawar Yang Berjaya : \_\_\_\_\_  
Nama Penawar Yang Berjaya : \_\_\_\_\_  
No. Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : \_\_\_\_\_  
Nama Wakil : \_\_\_\_\_  
No. Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_

Tandatangan Plaintiff/Peguam Plaintiff : \_\_\_\_\_  
Nama Plaintiff/Peguam Plaintiff : **TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS**  
**Ruj: TBP/PJ/LPPSA/L/170484-17/AZIE**

Tandatangan TP/PKP : \_\_\_\_\_  
Nama TP/PKP : \_\_\_\_\_