

# PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA PERJANJIAN KEMUDAHAN BERTARIKH 10HB FEBRUARI 2010, SURAT IKATAN PENYERAHAN HAK DAN SURAT KUASA WAKIL KEDUADUANYA BERTARIKH 10HB FEBRUARI 2010

## ANTARA

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

...PIHAK PEMEGANG SERAH HAK/BANK  
DAN

**WONG KIAN CHUNG (NO. K/P: 691015-06-5233)**

...PIHAK PENYERAH HAK/

**TEO WOON NE (NO. K/P: 721211-03-5124)**

**PEMINJAM**

Dalam menjalankan hak dan kuasa yang diberi kepada Pihak Pemegang Serah Hak/Bank di bawah Perjanjian Kemudahan bertarikh 10hb Februari 2010. Surat Ikatn Perserahan Hak dan Surat Kuasa Wakil kedua-dua bertarikh 10hb Februari 2010, ditandatangani antara Pihak Pemegang Serah Hak dan Pihak Penyerah Hak dan berkenaan dengan Perjanjian Jual Beli antara Pihak Penyerah Hak/Peminjam dengan **Megan Megajuta Sdn Bhd** ("Penjual") bertarikh 15hb Julai 2009, dengan ini mengisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serah Hak dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:

AKAN MENJUAL HARTA TANAH YANG DIPERIHALKAN DI BAWAH INI MELALUI

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 31HB JULAI, 2024 PADA JAM 10.00 PAGI

DI PEJABAT TB AUCTIONEERS, NO. 23 TINGKAT 1,

JALAN DATUK BAHAMAN 3, 28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR

**NOTA:** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar:

- Memeriksa harta tanah tersebut.
- Membuat carian Hak Milik Induk secara rasmi di Pejabat Tanah dan/atau lain-lain Pihak-pihak Berkuasa yang berkenaan.
- Membuat pertanyaan dengan Pihak Pemaju dan/atau pihak-pihak lain yang berkenaan mengenai persetujuan untuk jualan ini dan
- Meminta nasihat daripada Pihak Guaman mengenai syarat-syarat jualan sebelum jualan lelong.

## BUTIR-BUTIR HARTA TANAH

No. Hak Milik/No. Lot : GM 14960, Lot 32682  
(formerly known as HSM 12770, PT 15381)  
Mukim/Daerah/Negeri : Perak/ Temerloh/ Pahang Darul Makmur  
Pegangan : Selama-lamanya  
Luas Tanah : 38,230 meter persegi  
Cukai Tahunan : RM 38,230.00  
Pemaju : Megan Megajuta Sdn Bhd (No. Syarikat 785351-X)  
Pembeli : Wong Kian Chung (No. K/P:691015-06-5233)  
Teo Woon Ne (No. K/P:721211-06-5124)  
Jenis Kegunaan Tanah : Bangunan  
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perniagaan sahaja  
Sekatan kepentingan : Tiada  
Bebanan : Tiada  
Luas Subjek Unit :

No Parcel Pemaju	Luas Lantai (Kaki Panjang)
C2-5-G	1,870
C2-5-1	1,870
C2-5-2	1,870
<b>Total</b>	<b>5,610</b>

**\*\* Subjek unit pada masa ini belum dikeluarkan dokumen hakmilik strata individu.**

## LOKASI DAN PERIHAL HARTA TANAH

Hartanah tersebut adalah bangunan kedai tiga tingkat. Unit kedai di tingkat bawah dan unit pejabat di tingkat satu dan dua. Beralamat di No. 31, 31A and 31B, Jalan BDS 2, Bukit Desa Semantan, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur. Kira-kira 4.56 kilometer ke barat daya pusat Bandar Temerloh. Mudah diakses melalui Jalan Temerloh – Mentakab 3.8 kilometer, belok ke kanan ke Jalan Temerloh – Jerantut 450 meter, belok ke kanan ke Jalan Bukit Semantan 95 meter dan belok ke kiri dalam 30 meter, belok kanan ke Jalan BDS 2 dalam 20 meter dan akhirnya belok ke kiri dalam 160 meter untuk sampai ke hartanah yang terletak di sebelah kanan.

## HARGA RIZAB

Harta tanah ini akan dijual "keadaan seperti mana sedia ada" dengan harga rizab sebanyak **RM680,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ENAM RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** mengikut syarat-syarat jualan dengan cara penyerahakan dari Pihak Pemegang Serah Hak dan tertakluk kepada Pembeli memperolehi kebenaran untuk pindah milik daripada Megan Megajuta Sdn Bhd dan/atau lain-lain Pihak Berkuasa yang berkenaan, sekiranya ada termasuk semua terma, syarat-syarat, setipulasi, dan wad di mana mungkin yang akan dikenakan oleh Pihak Pemaju dan lain-lain Pihak Berkuasa yang berkenaan. **Segala bayaran cukai tanah, cukai taksiran, termasuk caj penyelenggaraan dan perkhidmatan yang mana mungkin tertunggak kepada mana-mana pihak berkenaan atau pihak pemaju sehingga tarikh lelongan akan dibayar daripada harga belian setelah mendapat baki harga belian sepenuhnya, segala bayaran lain, kos dan caj berhubung dengan pindah milik dan penyerahakan hendaklah ditanggung oleh pembeli.**

No. Parcel Pemaju	Tingkat	Market Value
C2-5-G	Lantai	RM 345,000.00
C2-5-1	Satu	RM 190,000.00
C2-5-2	Dua	RM 145,000.00

Kesemua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki membayar wang pendahuluan sebanyak **10%** dari harga rizab melalui **Bank Draf** atau "**Cashier Order**" di atas nama **Public Bank Berhad**, sebelum jualan lelongan dimulakan kepada Pelelong. Baki harga belian **beserta dengan cukai dibawah GST (jika perlu)** hendaklah dibayar dalam tempoh **90 (Sembilan Puluh) hari** dari tarikh lelongan awam iaitu pada **KHAMIS, 29HB OCTOBER 2024** kepada **Public Bank Berhad** melalui **RENTAS**. Pembayaran melalui **RENTAS** perlu disertakan dengan **butir-butir yang terdapat di klausa 8 dalam syarat-syarat jualan.**

Untuk Maklumat lanjut, sila berhubung dengan **Tetuan Sazali & Lim**, Peguamcara kepada Pihak Pemegang Serah Hak yang beralamat di No. 15, Tingkat Atas, Pusat Komersil Temerloh, Jalan Dato' Bahaman 3, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur. Tel.: 09-296 5705, Fax.: 09-296 5707 (**Rujukan Fail: SL/PBB(Mkb)177/23/L**) atau Pelelong yang tersebut di bawah ini:

## TB AUCTIONEERS

No. 23, Tingkat 1,  
Jalan Datuk Bahaman 3,  
28000 Temerloh.

MUHAMMAD RIDZUAN BIN ABU BAKAR  
Pelelong Awam Berlesen Negeri Pahang  
No. 32566/2020

Tel/Faks: 019-988 3800/09-296 4871

(Rujukan Fail: TBA/PBB/LACA/AUC2024-001)