

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**PTKS.1C/17/2023**

Dalam perkara mengenai Seksyen 257 & 263 Kanun Tanah Negara 1965

DI ANTARA

**AMBANK (M) BERHAD (196901000166 (8515-D)**

**PEMEGANG GADAIAN**

DAN

**CHENG CHERN HONG (NO. K/P: 931208-10-5641)**

**PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan yang diperbuat pada 26hb September 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kuala Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

**LELONGAN AWAM**

**PADA HARI KHAMIS 24HB OKTOBER 2024, JAM 10.00 PAGI**

DI DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG,  
PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA SELANGOR  
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR  
SELANGOR DARUL EHSAN

**Nota: Bakal-bakai pembeli dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.**

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK BERDASARKAN PADA LAPORAN PENILAIAN BERTARIKH PADA 10/8/2023:**

<b>NO. HAKMILIK</b>	:	GM 3345
<b>NO. LOT</b>	:	Lot 5230
<b>TEMPAT</b>	:	Batu 16 1/2 Jalan Kelang
<b>MUKIM</b>	:	Jeram
<b>DAERAH</b>	:	Kuala Selangor
<b>NEGERI</b>	:	Selangor Darul Ehsan
<b>PEGANGAN</b>	:	Selama-lamanya
<b>LUAS TANAH</b>	:	167 meter persegi / 1,798 kaki persegi
<b>CUKAI TANAH</b>	:	RM39.00
<b>KATEGORI KEGUNAAN TANAH</b>	:	Bangunan
<b>PEMILIK BERDAFTAR</b>	:	<b>CHENG CHERN HONG (NO. K/P: 931208-10-5641)</b> – 1/1 bahagian
<b>SYARAT NYATA</b>	:	Bangunan kediaman
<b>SEKATAN KEPENTINGAN</b>	:	Tiada
<b>BEBANAN</b>	:	Digadaikan kepada Ambank (M) Berhad melalui No. Perserahan 2775/2022 bertarih 5.12.2022

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Hartanah tersebut terletak di Taman Sungai Sembilang, Jeram. Akses ke hartanah tersebut dari pusat bandar Kuala Selangor melalui Jalan Klang-Teluk Intan, Jalan Sembilang Satu dan akhirnya ke Jalan 4, di mana hartanah tersebut boleh dilihat. Hartanah tersebut adalah sebuah **rumah teres setingkat (tengah)** yang mempunyai alamat pos **No. 4, Jalan 4, Taman Sungai Sembilang, 45800 Jeram, Selangor Darul Ehsan.**

**HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM226,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA PULUH ENAM RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga jualan rizab iaitu **RM22,680.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH DUA RIBU ENAM RATUS LAPAN PULUH SAHAJA)** dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **AMBANK (M) BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Pemegang Gadaian.**

Untuk butir-butir lanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH DAERAH KUALA SELANGOR** atau Peguamcara **TETUAN GOH & PARTNERS**, di alamat Blok C-6-1, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur, No. Telefon: 03-2166 8300 [Ruj: GP/AB(HL)/12846-23 (03375B)] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

**LEONG AUCTIONEER SDN BHD**  
Suite 1009, Tingkat 10, Menara Amcorp  
Pusat Perdagangan Amcorp  
No. 18, Jalan Persiaran Barat  
46050 Petaling Jaya  
Tel: 03-795 83 795

**CHAN WAI SEONG**  
Pelelong Berlesen  
e-mail: leongauc@gmail.com  
Laman Web: www.leongauctioneer.com  
Ruj: LO/10/24/K.Selangor/AMB(120)N.1

**PROCLAMATION OF SALE**  
**ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF CHARGE**  
**PTKS.1C/17/2023**

In the matter of Section 257 & 263 of the National Land Code 1965

BETWEEN  
**AMBANK (M) BERHAD (196901000166 (8515-D))** CHARGE  
AND  
**CHENG CHERN HONG (NRIC NO.: 931208-10-5641)** CHARGOR

In the matter of an Order of Pentadbir Tanah Daerah Kuala Selangor, Selangor Darul Ehsan made herein on the 26th September 2024 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Kuala Selangor with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY  
**PUBLIC AUCTION**  
**ON THURSDAY THE 24TH OCTOBER 2024, AT 10.00 AM**  
AT DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG,  
PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA SELANGOR  
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR  
SELANGOR DARUL EHSAN

**Note: All intending bidders are advised to conduct an official land search at the relevant Land Office and to inspect the subject property before the commencement of Auction Sale.**

**PARTICULARS OF TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATED 10/8/2023:**

TITLE NO.	: GM 3345
LOT NO.	: Lot 5230
LOCALITY	: Batu 16 1/2 Jalan Kelang
MUKIM	: Jeram
DISTRICT	: Kuala Selangor
STATE	: Selangor Darul Ehsan
TENURE	: Freehold
LAND AREA	: 167 square metres / 1,798 square feet
QUIT RENT	: RM39.00
CATEGORY OF LAND USE	: "Bangunan"
REGISTERED OWNER	: <b>CHENG CHERN HONG (NRIC NO.: 931208-10-5641)</b> – 1/1 share
EXPRESS CONDITION	: "Bangunan kediaman"
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to Ambank (M) Berhad vide Presentation No. 2775/2022 dated 5.12.2022

**LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY**

The subject property is located within Taman Sungai Sembilang. Access to the subject property from Kuala Selangor town centre via Jalan Klang-Teluk Intan, Jalan Sembilang Satu and finally onto Jalan 4, where the subject property can be seen. The subject property is a **single-storey intermediate terrace house** bearing a postal address at **No. 4, Jalan 4, Taman Sungai Sembilang, 45800 Jeram, Selangor Darul Ehsan.**

**RESERVE PRICE**

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM226,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED TWENTY SIX THOUSAND EIGHT HUNDRED ONLY)** and subject to the Conditions of Sale as mentioned in the Proclamation of Sale. All intending bidders shall deposit **10%** of the reserve price which is equivalent to **RM22,680.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWENTY TWO THOUSAND SIX HUNDRED EIGHTY ONLY)** in a form of bank draft made in favour **AMBANK (M) BERHAD before 9.30 a.m.** on the date of Auction and the balance of the purchase price shall be settled in full within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to the Chargee.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR TANAH DAERAH KUALA SELANGOR** or to the Solicitors **MESSRS GOH & PARTNERS**, whose address is at Block C-6-1, Megan Avenue II, No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur, Telephone No.: 03-2692 3000 [Ref: GP/AB(HL)/12846-23 (03375B)] and or the undermentioned Auctioneer.

**LEONG AUCTIONEER SDN BHD**  
Suite 1009, 10<sup>th</sup> Floor, Amcorp Tower  
Amcorp Trade Centre  
No. 18, Jalan Persiaran Barat  
46050 Petaling Jaya  
Tel: 03-795 83 795

**CHAN WAI SEONG**  
Licensed Auctioneer  
E-mail: leongauc@gmail.com  
Website: www.leongauctioneer.com  
Ref: LO/10/24/K.Selangor/AMB(120)N.1