

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PEMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
{PTSEL/04/A/PPJ/2024/22}

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

PUBLIC BANK BERHAD (6463-H)

DAN

PEMEGANG GADAIAN

R VIJAYA A/P N RAMASAMY (No. K/P: 670919-10-5864)

PENGGAJAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Kuala Selangor yang diperbuat pada 21hb Januari 2025 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuala Selangor dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 10HB JULAI 2025 JAM: 10.00 PAGI
DI DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG, PEJABAT DAERAH / TANAH KUALA SELANGOR,
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Hartanah tersebut akan dijual atas dasar "keadaan sepertiimana sedia ada".

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik	:	GM 260 (dahulunya GM 995)
No. Lot	:	Lot 2234 Seksyen 2
Pekan / Daerah / Negeri	:	Bestari Jaya (dahulunya Pekan Batang Berjuntai) / Kuala Selangor / Selangor
Pegangan	:	Bebas
Cukai Tahunan	:	RM39.00
Keluasan Tanah	:	82 meter persegi
Pemilik Berdaftar	:	R VIJAYA A/P N RAMASAMY (No. K/P: 670919-10-5864) – 1/1 bahagian
Kategori Tanah	:	Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	:	Bangunan Kediaman
Sekatan Kepentingan	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kepada orang bukan melayu melainkan mendapat kebenaran dari Pihak Pentadbir Tanah
Bebanan	:	Digadaikan oleh R Vijaya A/P N Ramasamy kepada Public Bank Berhad, melalui No. Perserahan 041SC853/2009, bertarikh 4hb Mei 2009
Endorsan	:	Kaveat persendirian oleh Public Bank Berhad melalui No. Perserahan 041B322/2009, bertarikh 13hb Mac 2009
Nota	:	Pembida yang berminat hendaklah mendaftar sebagai pembida terlebih dahulu didalam sistem E-Lelong Selangor sebelum tarikh lelongan

LOKASI & PERIHAL HARTANAH: Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah teres dua tingkat lot tengah yang beralamat di **NO. 14, JALAN RAWA, TAMAN SINARAN, 45600 BATANG BERJUNTAI, SELANGOR DARUL EHSAN.**

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM117,000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Tujuh Belas Ribu Sahaja)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **PUBLIC BANK BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **PUBLIC BANK BERHAD.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Tetuan Mohd Zain & Co., Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di B-08-03 Gateway Corporate Suites, Gateway Kiaramas, No. 1, Jalan Desa Kiara Mont Kiara, 50480 Kuala Lumpur. Tel.: 03-62052002 Fax: 03-62052003 {Ruj.: PBB-KC/2023/0059/(F)/LCS/TN/MJR} atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah.

AIZEC AUCTIONEER

64, Jalan Jeriji U8/75
Bukit Jelutong, 40150 Shah Alam, Selangor
Tel.: 019-2625222 Fax : 03-78467777
{Ruj.: AZ/PTKS/PBB/10/07/25/sh}

ZAIFARELA BINTI MOHAMED

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE
{PTSEL/04/A/PPJ/2024/22}

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

BETWEEN

PUBLIC BANK BERHAD (6463-H)

..... **CHARGE**

AND

R VIJAYA A/P N RAMASAMY (NRIC No.: 670919-10-5864)

..... **CHARGOR**

In pursuance to the Order of the Land Administrator of Kuala Selangor made herein on the above matter dated 21th January 2025 it is hereby proclaimed that the said Land Administrator with assistance of the under mentioned Licensed Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, 10th JULY 2025 TIME: 10.00 A.M.

**AT DEWAN DATO' PENGGAWA PERMATANG, PEJABAT DAERAH / TANAH KUALA SELANGOR,
JALAN SEMARAK, 45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR**

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale. The said property is sold on an "as is where is basis".

PARTICULARS OF TITLE:

Title No.	:	GM 260 (formerly GM 995)
Lot No.	:	Lot 2234 Seksyen 2
Mukim / District / State	:	Bestari Jaya (formerly Pekan Batang Berjuntai) / Kuala Selangor / Selangor
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM39.00
Land Area	:	82 square metres
Registered Owner	:	R VIJAYA A/P N RAMASAMY (NRIC No.: 670919-10-5864) – 1/1 share
Category of Land Use	:	Bangunan
Express Condition	:	Bangunan Kediaman
Restriction in Interest	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik kepada orang bukan melayu melainkan mendapat kebenaran dari Pihak Pentadbir Tanah
Encumbrances	:	Charged by R Vijaya A/P N Ramasamy to Public Bank Berhad vide Presentation No. 041SC853/2009, dated 4 th May 2009
Endorsement	:	A private caveat has been entered by Public Bank Berhad vide Presentation No. 041B322/2009, dated 13 th March 2009

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY: The subject property is a **double-storey intermediate terrace house** bearing postal address **NO. 14, JALAN RAWA, TAMAN SINARAN, 45600 BATANG BERJUNTAI, SELANGOR DARUL EHSAN.**

RESERVE PRICE: The subject property will be sold on an "as is where is basis" subject to a reserve price of **RM117,000.00 (Ringgit Malaysia: One Hundred And Seventeen Thousand Only)** and subject to Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by Bank Draft in favour of **PUBLIC BANK BERHAD** before 9.30 a.m on the day of auction and the balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to **PUBLIC BANK BERHAD.**

For further particulars please apply to Tetuan Mohd Zain & Co., Solicitors for the Chargee herein whose address for service is at B-08-03 Gateway Corporate Suites, Gateway Kiaramas, No. 1, Jalan Desa Kiara Mont Kiara, 50480 Kuala Lumpur. Tel.: 03-62052002 Fax: 03-62052003 {Ruj.: PBB-KC/2023/0059/(F)/LCS/TN/MJR} or the under mentioned Auctioneer.

AIZEC AUCTIONEER

64, Jalan Jeriji U8/75
Bukit Jelutong, 40150 Shah Alam, Selangor
Tel.: 019-2625222 Fax : 03-78467777
{Ref.: AZ/PTKS/PBB/10/07/25/sh}

ZAIFARELA BINTI MOHAMED

Licensed Auctioneer