

PROCLAMATION OF SALE

IN THE MATTER OF THE FACILITY AGREEMENT, DEED OF ASSIGNMENT AND POWER OF ATTORNEY
ALL DATED THE 8TH DAY OF NOVEMBER, 2011

BETWEEN

HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD [807705-X]

ASSIGNEE/BANK

AND

NOORUL-IDA BINTI MOHD ARIF [NRIC No. 671113-02-5720/A0836000]

MOHD SHAZRIL BIN ISHAK [NRIC No. 801004-14-5961]

BORROWER

AND

NOORUL-IDA BINTI MOHD ARIF [NRIC No. 671113-02-5720/A0836000]

ASSIGNOR

In exercise of the rights and powers conferred upon the Assignee/Bank under the **Facility Agreement, Deed of Assignment And Power of Attorney all dated the 8th day of November, 2011 (hereinafter called 'The Security Documents')** entered into between the Assignor/Borrower and the said Assignee/Bank, it is hereby proclaimed that the Assignee/Bank with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 21ST DAY OF DECEMBER, 2017

AT 3.00 P.M IN THE AFTERNOON

AT COSMO HOTEL, HERITAGE ROOM 4 & 5, 2ND FLOOR

NO. 13-15, LEBOH AMPANG, 50050 KUALA LUMPUR

NOTE: Prospective bidders are advised to (i) inspect the subject property (ii) seek independent legal advice on the Conditions of Sale herein (iii) conduct an official title search at the relevant Land Office and/or other relevant authorities and (iv) make the necessary enquiries with the Developer and/or other relevant authorities on the terms of consent to the sale herein prior to the auction sale. The Successful Bidders/Purchasers shall immediately upon the sale apply to the Developer and/or other relevant authorities for the consent to transfer and also to obtain the consent of the Developer for direct transfer if individual/strata title issued (v) the Purchase Price and other monies due and payable in relation to the public auction of the above-mentioned Property excludes any Government tax that may be imposed on such payment including Goods And Services Tax that shall be paid by the Successful Bidder.

PARTICULARS OF TITLE

Status of issuance of strata title has not been confirmed at the time of issuance of this Proclamation of Sale.

MASTER TITLE/LOT NO: H.S. (D) 222403 P.T. 44019, Mukim of Sungai Buloh, District of Petaling, State of Selangor Darul Ehsan
FLOOR AREA: (Unit) approximately 750 square feet
VENDOR (DEVELOPER): Saujana Triangle Sdn Bhd
ENCUMBRANCE: Assigned to HSBC Amanah Malaysia Berhad
TENURE: Leasehold for 99 years

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **medium cost apartment** identified as Developer's Parcel No: 13, Storey No. 16, Building No. Block D, Flora Damansara bearing postal address of Unit No. D-16-13, Block D, Flora Damansara, Jalan PJU 8/9, Bandar Damansara Perdana, 47820 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM123,930.00 (RINGGIT MALAYSIA ONE HUNDRED TWENTY THREE THOUSAND NINE HUNDRED AND THIRTY ONLY)** and subject to the Conditions of Sale and by way of an Assignment from the above Assignee subject to the approval being obtained by the Purchaser from the relevant authorities if any, including all terms, conditions, stipulations and covenants which were and may be imposed by the relevant authorities. Subject to the terms and conditions stated in the Conditions of Sale, any arrears of quit rent, assessments, service/maintenance charges and any other outgoings which may be lawfully due to the relevant authorities up to the date of successful sale of the subject property shall be paid out of the purchase money. All other fees, costs and charges relating to the transfer and assignment of the property shall be borne solely by the successful Purchaser.

All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price for the said property by **Bank Draft or Cashier's Order** only in favour of **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** on the day of auction sale and the balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within ninety (90) days from the date of auction sale to **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD**, failing which the deposit shall be forfeited by the Assignee/Bank at its absolute discretion.

FOR FURTHER PARTICULARS, please contact M/S Shearn Delamore, of 7th Floor, Wisma Hamzah Kwong Hing, No. 1, Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur [Ref No: SD (DR) 4315990 (MNS), Tel No: 03-20272999, Fax No: 03-20785625] Solicitors for the Assignee/Bank herein or the undermentioned Auctioneer

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD (187793X)

No. 1-3, 1st Floor, Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

Tel: 03-20702226 & 20788590

Our ref: PAH/25993(4)/12/2017(LA)

Email: main@auctions.com.my

Website: www.auctions.com.my

PATRICK WONG KOON MENG

DANNY T.F. LOH

JEFFREY C.K. CHOONG

Licensed Auctioneers

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA MENGENAI PERJANJIAN KEMUDAHAN, SURATIKATAN PENYERAHHAKAN DAN SURAT KUASA WAKIL KESEMUANYA YANG BERTARIKH 8 HARIBULAN NOVEMBER, 2011

ANTARA

HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD [807705-X]

PIHAK PEMEGANG SERAHHAK/BANK

DAN

NOORUL-IDA BINTI MOHD ARIF [No. K/P: 671113-02-5720/A0836000]

MOHD SHAZRIL BIN ISHAK [No. K/P: 801004-14-5961]

PIHAK PEMINJAM

DAN

NOORUL-IDA BINTI MOHD ARIF [No. K/P: 671113-02-5720/A0836000]

PIHAK PENYERAHHAK

Dalam menjalankan hak dan kuasa yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/Bank dibawah Perjanjian Kemudahan, Suratikatan Penyerahhakan Dan Surat Kuasa Wakil kesemuanya yang bertarikh 8 haribulan November, 2011 (selepas ini dirujuk sebagai 'Dokumen Sekuriti') diantara Pihak Pemegang Serahhak/Bank dan Pihak Penyerahhak/Peminjam adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak/Bank tersebut dengan bantuan Pelelong yang tersebut dibawah

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 21 HARIBULAN DISEMBER, 2017

PADA PUKUL 3.00 PETANG

DI HOTEL COSMO, BILIK HERITAGE 4 & 5, TINGKAT 2
NO. 13-15, LEOH AMPANG, 50050 KUALA LUMPUR

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar (i) memeriksa harta tersebut (ii) meminta nasihat dari Pihak Guaman mengenai Syarat-Syarat Jualan (iii) membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan/atau lain-lain Pihak-pihak Berkuasa yang berkenaan (iv) serta membuat pertanyaan dengan Pihak Pemaju dan/atau pihak-pihak lain yang berkenaan mengenai persetujuan untuk jualan ini sebelum jualan lelong memeriksa /bertanya dengan Pemaju tentang undang-undang perumahan, waad atau persetujuan bersama-terma-terma yang terkandung di dalam Perjanjian Jual Beli yang sedia ada dan pernyataan berkenaan kesemua sumbangan / caruman dan lain-lain bayaran yang mesti dibayar sebelum penawar boleh memiliki subjek harta tersebut. Selepas berjaya memperolehi harta tersebut, pembeli tersebut dikehendaki memohon kebenaran untuk pindahmilik dari pihak pemaju dan/atau lain-lain Pihak Berkuasa yang berkenaan, sekiranya ada dan juga bertanggungjawab untuk mendapatkan kelulusan terus daripada Pihak Pemaju sekiranya hakmilik individu/strata telah dikeluarkan (v) bahawa Harga Belian dan wang lain yang kena dibayar berkaitan dengan lelongan awam ke atas Hartanah tersebut adalah tidak termasuk apa-apa cukai-cukai Kerajaan yang dikenakan ke atas pembayaran tersebut termasuk Cukai Barang Dan Perkhidmatan yang mesti dibayar oleh penawar yang berjaya.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Status pengeluaran hakmilik strata masih belum disahkan pada masa pengeluaran Perisytiharan Jualan ini.

NO. HAKMILIK INDUK/LOT:

H.S. (D) 222403 P.T. 44019, Mukim of Sungai Buloh, Daerah Petaling, Negeri Selangor Darul Ehsan

KELUASAN LANTAI: (Unit)

Lebih kurang 750 kaki persegi

PENJUAL (PEMAJU):

Saujana Triangle Sdn Bhd

BEBANAN:

Serahhak kepada HSBC Amanah Malaysia Berhad

PEGANGAN:

Pajakan selama 99 tahun

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah **sebuah pangsapuri kos sederhana** yang dikenali sebagai No. Parsel Pemaju: 13, No. Tingkat: 16, No. Bangunan: Blok D, Flora Damansara yang beralamat di Unit No. D-16-13, Blok D, Flora Damansara, Jalan PJU 8/9, Bandar Damansara Perdana, 47820 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertimana sediaada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM123,930.00 (RINGGIT MALAYSIA SATU RATUS DUA PULUH TIGA RIBU SEMBILAN RATUS DAN TIGA PULUH SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhakan dari Pemegang Serahhak dan tertakluk kepada Pembeli memperolehi kelulusan untuk pindahmilik daripada Pihak Berkuasa yang berkenaan, sekiranya ada termasuk semua terma, syarat-syarat, stipulasi, waad di mana mungkin yang akan dikenakan oleh Pihak Berkuasa. Tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan, segala tunggakan cukai tanah, cukai taksiran, caj perkhidmatan/penyenggaraan dan lain-lain bayaran yang mungkin dikenakan oleh Pihak Berkuasa yang berkenaan setakat tarikh lelong/jualan akan dibayar daripada harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf atau Kasyier Order** sahaja di atas nama **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh sembilan puluh (90) hari dari tarikh jualan kepada **HSBC AMANAH MALAYSIA BERHAD**. Sekiranya pembeli gagal mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh Pihak Pemegang Serahhak/Bank atas budi bicara mutlak.

UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung dengan Tetuan Shearn Delamore, yang beralamat di Tingkat 7, Wisma Hamzah Kwong Hing, No. 1, Leboh Ampang, 50100 Kuala Lumpur [No Rujukan. SD (DR) 4315990 (MNS), Tel No. 03-20272999, Fax No. 03-20785625], Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak/Bank atau Pelelong yang tersebut di bawah.

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD (187793X)

No. 1-3, Tingkat 1, Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

Tel: 03-20702226 & 20788590

Ruj kami: PAH/25993(4)/12/2017(LA)

Email: main@auctions.com.my

Website: www.auctions.com.my

PATRICK WONG KOON MENG

DANNY T.F. LOH

JEFFREY C.K. CHOONG

Pelelong Berlesen