

PROCLAMATION OF SALE

IN THE MATTER OF THE FACILITY AGREEMENT, DEED OF ASSIGNMENT (FIRST PARTY) AND
POWER OF ATTORNEY ALL DATED THE 4TH DAY OF JULY, 2013

BETWEEN

HSBC BANK MALAYSIA BERHAD [127776-V]

ASSIGNEE/BANK

AND

YONG KIAN POH [REPUBLIC OF SINGAPORE PASSPORT NO. E2402700E]

ASSIGNOR/BORROWER

In exercise of the rights and powers conferred upon the Assignee/Bank under the Facility Agreement, Deed Of Assignment (First Party) and Power Of Attorney all dated The 4th day of July, 2013 (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 FRIDAY, THE 20TH DAY OF SEPTEMBER, 2019

AT 10.30 A.M IN THE MORNING

AT COSMO HOTEL, HERITAGE ROOM 1 & 2, 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, Proprietor and/or other relevant authorities on the terms of consent and transfer to the sale of the Subject Property prior to the auction sale and to check and enquire about any laws regarding to housing, obligations or mutual agreement(s), terms in the existing Sales and Purchase Agreement(s) and relevant statements of all contributions and any necessary payments to be made before the prospective bidder can own the subject property. The Successful Bidders/Purchasers shall immediately following the auction sale apply to the Developer and/or other relevant authorities for the consent to transfer and also to obtain the consent of the Developer and/or the Authorities for direct and/or all necessary transfer(s) if individual/strata title is 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 Sales and Services Tax (if applicable) that shall be paid by the Successful Bidder.

PARTICULARS OF TITLE

Status of issuance of strata title has yet to be confirmed at the time of issuance of this Proclamation of Sale.

MASTER TITLE/LOT NO: Grant 71445 Lot 293, Section 89, Town & District of Kuala Lumpur, State of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
FLOOR AREA: (Unit) approximately (56.49 square metres) (608 square feet)
VENDOR (DEVELOPER): Star Residence Sdn. Bhd.
ENCUMBRANCE: Assigned to HSBC Bank Malaysia Berhad
TENURE: Freehold

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **service suite unit** identified as Developer's Parcel No: B-13-03A, Type: A7a (1Bedroom), Storey No. 13, Building No. Tower B, M Suites, together with Accessory Parcel No. L3-106 bearing postal address of **Unit No. B-13-03A, Residensi M Ampang, Jalan Ampang, 50450 WP Kuala Lumpur.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM469,800.00 (RINGGIT MALAYSIA FOUR HUNDRED SIXTY NINE THOUSAND AND EIGHT HUNDRED 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 BANK 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 BANK MALAYSIA BERHAD**, failing which the deposit shall be forfeited by the Assignee/Bank at its absolute discretion. No extension of time will be allowed

FOR FURTHER PARTICULARS, please contact **M/S Law Partnership**, of Level 12, Tower 8, Avenue 5, The Horizon Phase 2, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi 59200 Kuala Lumpur [Ref No: BLA/CYJ/193001004/HSBC, Tel No: 03-92129288] Solicitors for the Assignee/Bank herein or the undermentioned Auctioneer.

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD (187793X)

Ground Floor, No. 1, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
Tel: 03-20702226 & 20788590
Our ref: PAH/29972(2)/9/2019(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
(PIHAK PERTAMA) DAN SURAT KUASA WAKIL KESEMUANYA YANG BERTARIKH 4 HARIBULAN JULAI, 2013

ANTARA

HSBC BANK MALAYSIA BERHAD [127776-V]

PIHAK PEMEGANG SERAHHAK/BANK

DAN

YONG KIAN POH [NO. PASPORT REPUBLIK SINGAPURA: E2402700E]

PIHAK PENYERAHHAK/PEMINJAM

Dalam menjalankan hak dan kuasa yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/Bank dibawah Perjanjian Kemudahan, Suratikatan Penyerahhakan (Pihak Pertama) dan Surat Kuasa Wakil kesemuanya yang bertarikh 4 haribulan Julai, 2013 (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 JUMAAT, 20 HARIBULAN SEPTEMBER, 2019

PADA PUKUL 10.30 PAGI

DI HOTEL COSMO, BILIK HERITAGE 1 & 2, 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, Pemilik dan/atau pihak-pihak lain yang berkenaan mengenai persetujuan untuk jualan dan pemindahan subjek harta tersebut ini sebelum jualan lelong dan memeriksa /bertanya 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 bagi pemindahan terus dan/atau pemindahan-pemindahan daripada Pihak Pemaju dan/atau Pihak-pihak Berkuasa 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 Penjualan dan Perkhidmatan yang mesti dibayar oleh penawar yang berjaya.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

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

NO. HAKMILIK INDUK/LOT: Geran 71445 Lot 293, Seksyen 89, Bandar & Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

KELUASAN LANTAI: (Unit) Lebih kurang (56.49 meter persegi) (608 kaki persegi)

PENJUAL (PEMAJU): Star Residence Sdn. Bhd.

BEBANAN: Serahhak kepada HSBC Bank Malaysia Berhad

PEGANGAN: Kekal

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah **seunit servis suite** yang dikenali sebagai No. Parsel Pemaju: B-13-03A, Jenis: A7a (1 Bilik Tidur), No. Tingkat: 13, No. Bangunan: Menara B, M Suites, bersama dengan No. Aksesori Parsel: L3-106 yang beralamat di **Unit No. B-13-03A, Residensi M Ampang, Jalan Ampang, 50450 WP Kuala Lumpur.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual dalam "**keadaan sepertiimana sediada**" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM469,800.00 (RINGGIT MALAYSIA EMPAT RATUS ENAM PULUH SEMBILAN RIBU DAN LAPAN RATUS SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhakan dari Pemegang Serahhak dan tertakluk kepada Pembeli memperoleh kelulusan untuk pindahmilik daripada Pihak Berkuasa yang 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 fi, kos dan caj lain berhubung dengan pindahmilik dan penyerahanhak hartanah tersebut hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draft atau Kasyier Order** sahaja di atas nama **HSBC BANK 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 BANK MALAYSIA BERHAD**. Sekiranya pembeli gagal mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh Pihak Pemegang Serahhak/Bank atas budi bicara mutlak. Tiada lanjutan masa akan diberikan

UNTUK MENDAPATKAN BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung dengan **Tetuan Law Partnership**, yang beralamat di Paras 12, Menara 8, Avenue 5, The Horizon Fasa 2, Bangsar South, No. 8, Jalan Kerinchi 59200 Kuala Lumpur [No. Ruj: BLA/CYJ/193001004/HSBC, No. Tal: 03-92129595] Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak/Bank atau Pelelong yang tersebut di bawah.

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN BHD (187793X)

Tingkat Bawah, No. 1, Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

Tal: 03-20702226 & 20788590

Ruj kami: PAH/29972(2)/9/2019(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