

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN PTGKL/8/PPJ/2022/13  
DALAM PERKARA MENGENAI SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

ANTARA  
MBSB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT : 716122-P) PEMEGANG GADAIAN  
DAN  
NG SHIW YIK (NO. K/P : 810104-08-5593) PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Jual oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan, Kuala Lumpur yang diperbuat dalam perkara di atas pada 17/08/2022 adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual hartanah yang tersebut di bawah secara :

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 21HB SEPTEMBER, 2022 JAM : 10.00 PAGI  
DI KAMAR MAHKAMAH, TINGKAT 6, PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR,  
RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR.

Pembida adalah dinasihatkan memberi perhatian terhadap syarat-syarat jualan sebelum membuat tawaran dalam lelongan awam.

- Membaca dan memahami semua syarat-syarat jualan lelongan awam yang terkandung dalam Lampiran A.
- Membuat Carian Persendirian Hakmilik strata / Carian Rasmi Hakmilik Strata di Pejabat Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
- Memeriksa dan mengenal pasti alamat hartanah tersebut.
- Mendapatkan khidmat nasihat daripada Peguamcara ke atas syarat-syarat jualan.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik Strata	:	Geran Mukim 4373/ M1A/15/101 (No. Petak 101, No. Tingkat 15, No. Bangunan M1A, Petak Aksesori A652 dan A653)
No. Lot	:	Lot 101713
Mukim/Daerah/Negeri	:	Petaling / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur
Anggaran Keluasan Lantai	:	113 meter persegi (1,216 kaki persegi)
Pegangan	:	Selama-lamanya
Cukai Petak	:	RM28.00
Pemilik Berdaftar	:	Ng Shiw Yik (No. K/P : 810104-08-5593) 1/1 Bahagian
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	:	Pangsapuri
Sekatan Kepentingan	:	Tiada
Bebanan	:	Hartanah telah di cagarkan kepada <b>MBSB Bank Berhad</b> melalui No. Peralihan PTSC9760/2019, didaftar pada 31/10/2019.

### LOKASI DAN PERIHAL TANAH:-

Hartanah tersebut merupakan sebuah unit kondominium yang mempunyai alamat di **Unit No. A-13A-02, Residensi Riverville, No. 6, Jalan Taman Sri Sentosa, 58000 Kuala Lumpur.**

### HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual secara lelongan awam "Dalam Keadaan Sepertimana Sedia Ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM571,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : LIMA RATUS TUJUH PULUH SATU RIBU DAN LIMA RATUS SAHAJA)** tertakluk kepada syarat-syarat Jualan seperti yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan.

Hartanah tersebut akan dijual secara lelongan awam dengan harga rizab seperti yang dinyatakan di atas dan tertakluk kepada syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan. Bagi pembida yang berminat adalah dikehendaki mendaftar secara atas talian selewat-lewatnya sehari sebelum hari lelongan berlangsung dan menandatangani 10% daripada harga rizab kepada **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **MBSB BANK BERHAD**. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli yang berjaya kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **MBSB BANK BERHAD** tidak lewat dari **19hb Januari 2023** dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** atau Tetuan Zulpadli & Edham, Peguambela dan Peguamcara yang mewakili Pemegang Gadaian yang beralamat di No 24, Jalan Perumahan Gurney, 54000 Kuala Lumpur. Tel: 03-26946979, Fax: 03-26911107 (Ruj:ZE/L/MBSB-i/HL/DS/11823/18/ida) atau Pelelong Berlesen yang dilantik seperti dibawah.

### **PENTADBIR TANAH**

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-26103425  
Fax : 03-26103490  
Laman sesawang : [www.ptgwp.gov.my](http://www.ptgwp.gov.my)

### **MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (P.J.K) (Pelelong Berlesen)**

Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)  
Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan Avenue 2,  
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur  
H/P : 016-6639786/018-6639786 TEL: 06-7629786  
Fax : 06-7616986 Email : [eszamauctioneer@yahoo.com](mailto:eszamauctioneer@yahoo.com)  
Website : [www.eszamauctioneer.com](http://www.eszamauctioneer.com)  
Rujukan Kami : EZ/PTKL/MBSB/283/2022/Nad

## SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN AWAM

## PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

## 1) TAKRIFAN

- (a) **“Jualan Melalui Lelongan Awam”** bermakna jualan lelong di mana jemputan, tersurat atau tersirat, diberikan kepada orang awam atau mana-mana golongan orang awam untuk menjadi pembeli (**Enakmen Jualan Lelong F.M.S Cap 81[No. 2 pada 1929]**).
- (b) **“Penawar (Pembida)”** bermakna hanya seorang orang sebenar, satu perbadanan atau satu badan tunggal dan tidak termasuk penggadai (**Sek 253(3) KTN**).
- (c) **“Pembeli”** bermakna orang yang telah berjaya membuat tawaran (**Sek 253(3) KTN**).
- (d) **“Pelelong”** bermakna mana-mana orang yang diberi lesen untuk menjalankan jualan melalui lelongan awam (**Sek 3 sub-seksyen (1) Enakmen Jualan Lelongan F.M.S Cap 81 (No. 2 pada 1929), (Sek 265(1)(a) KTN**).
- (e) **“Pelanggaran”** berkaitan dengan apa-apa syarat, waad atau perjanjian, termasuklah apa-apa keingkaran dalam mematuhi (**Sek 5 KTN**).
- (f) **“Tahun Kalendar”** bermakna tahun yang bermula pada hari pertama bulan Januari (**Sek 5 KTN**).
- (g) **“Gadaian”** bermakna satu gadaian berdaftar (**Sek 5 KTN**).
- (h) **“Sijil Jualan”** bermakna apa-apa sijil yang dikeluarkan kepada pembeli di bawah **subseksyen (3) Seksyen 259 atau subseksyen(4) seksyen 265 KTN 1965** termasuk mana-mana dari subseksyen-subseksyen seperti yang terpakai oleh **Sek 281(3) Kanun Tanah Negara 1965 (Sek 5 KTN)**.
- (i) **“Pentadbir Tanah”** bermakna Pentadbir Daerah Tanah yang dilantik di bawah seksyen 12 Kanun Tanah Negara 1965 dan termasuklah Penolong Pentadbir Daerah Tanah yang dilantik di bawahnya; dan, berkaitan dengan mana-mana tanah, rujukan kepada Pentadbir Tanah hendaklah diertikan sebagai rujukan kepada Pentadbir Tanah, atau mana-mana Pembantu Pentadbir Tanah, yang mempunyai bidang kuasa dalam daerah atau daerah kecil di mana tanah itu terletak (**Sek 5 KTN**).
- (j) **“Pihak Berkuasa Tertentu”** apabila dipakai berhubungan dengan apa-apa keizinan atau kelulusan, ertinya pihak berkuasa yang mempunyai kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk memberi keizinan atau kelulusan tersebut, mengikut mana yang berkenaan (**Sek 5 KTN**).
- (k) **“Tuanpunya”** bermakna mana-mana orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai tuanpunya mana-mana tanah bermilik (**Sek 5 KTN**).
- (l) **“Pemegang Gadaian”** termasuk institusi kewangan (**Sek 253(3) KTN**).
- (m) **“Melayu”** seorang dari mana-mana bangsa “Malayan” yang bertutur bahasa Melayu atau mana-mana bahasa “Malayan” dan menganut ugama Islam (**Sek 2 Enakmen Rizab Melayu-F.M.S. Cap 142**).

- (n) **“Syarikat Melayu”** adalah disifatkan sebagai Melayu jika dan selagi tiap-tiap ahlinya adalah Melayu dan pindahmilik syer-syer di dalamnya adalah dihadkan oleh Undang-Undang Persatuannya kepada orang-orang **Melayu (Sek 2 Enakmen Rizab Melayu-F.M.S. Cap 142)**.
- (o) **“Tanah Rizab Melayu”** Tanah yang dirizab untuk diberimilik kepada orang-orang Melayu atau kepada Bumiputera-Bumiputera bagi Negeri di mana tanah itu terletak; dan **“Orang Melayu”** termasuklah seseorang yang disifatkan sebagai seorang Melayu bagi maksud-maksud merizab tanah di bawah undang-undang bagi Negeri di mana ia bermastautin (**Perkara 89(6) Perlembagaan Persekutuan**).
- (p) **“Orang yang bukan warganegara”** seorang sebenar yang bukan warganegara Malaysia (**Sek 433A KTN**).
- (q) **“Syarikat”** bermakna syarikat yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 atau mengikut mana-mana enakmen yang sama pada masa lalu (**Sek 4 Akta Syarikat 1965**).
- (r) (a) **“Syarikat Asing” (Sek 4 subseksyen (1) Akta Syarikat 1965)**

bermakna :-

- i. suatu syarikat, perbadanan, pertubuhan, persatuan atau lain-lain badan yang diperbadankan di luar Malaysia; atau
- ii. suatu persatuan, pertubuhan yang tidak diperbadankan atau lain-lain badan yang mana di bawah undang-undang tempat asalnya boleh mendakwa atau didakwa, atau memegang harta atas nama setiausaha atau lain-lain pegawai badan atau persatuan yang dilantik dengan sewajarnya bagi tujuan itu dan yang tidak mempunyai ibu pejabat atau tempat perniagaan utamanya di Malaysia.

**(aa) “Syarikat Asing” (Sek 433A Kanun Tanah Negara 1965)**

- i. suatu syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan lima puluh peratus (50%) atau lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh seorang yang lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh seorang yang bukan warganegara, atau oleh suatu syarikat asing yang disebut dalam perenggan (a) di atas, atau oleh kedua-duanya pada masa cadangan pengambilan mana-mana tanah atau apa-apa kepentingan pada tanah atau pada masa pelaksanaan mana-mana suratcara atau surat ikatan apa-apa kepentingan dalamnya, mengikut mana-mana yang berkenaan; atau
- ii. suatu syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan lima puluh peratus (50%) atau lebih syer-syer undiannya yang dipegang oleh suatu syarikat yang disebut dalam perenggan (i) di atas

oleh suatu syarikat yang disebut dalam perenggan (i) bersama dengan seorang yang bukan warganegara atau suatu syarikat asing yang disebut dalam perenggan (r)(a)(i) di atas pada cadangan pengambilan mana-mana tanah atau apa-apa kepentingan pada tanah atau pada masa pelaksanaan mana-mana suratcara atau surat ikatan itu berkenaan dengan mana-mana tanah berimilik atau apa-apa kepentingan dalamnya, mengikut mana-mana yang berkenaan.

2) **ORANG ATAU BADAN LAYAK MEMBUAT TAWARAN (MEMILIKI TANAH)**

- (a) **Warganegara Malaysia** yang cukup umur 18 tahun dan ke atas (menurut *Age of Majority Act 1971*) (Sek 43(a) KTN).
- (b) Perbadanan yang diberikuasa di bawah perlembagaannya untuk memiliki tanah (Sek 43(b) KTN):
  - i. Perbadanan yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat, 1965 yang diberikuasa memiliki tanah di bawah memorandum persatuannya;
  - ii. Pertubuhan yang ditubuhkan di bawah undang-undang Persekutuan atau Negeri dan yang diberikuasa untuk memiliki tanah di bawah Akta atau Enakmen yang mengujudkannya (Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, UDA, MARA, FELDA, Perbadanan Kemajuan Negeri); atau
  - iii. Syarikat Kerjasama yang ditubuhkan di bawah *Co-operative Societies Ordinance, 1948*.
- (c) Raja pemerintah, kerajaan, pertubuhan dan lain-lain orang yang dibenar memiliki tanah di bawah peruntukan *Diplomatic and Consular Privileges Ordinance, 1957* (Sek 43(c) KTN).
- (d) Pertubuhan yang didaftarkan di bawah Akta Pertubuhan, 1966 dan Kesatuan Sekerja yang didaftarkan di bawah *Trade Union Ordinance, 1959* (Sek 43(d) KTN).
- (e) Pemegang Gadaian (Sek 265(1)(b) KTN).
- (f) Hanya seorang orang sebenar, perbadanan dan pertubuhan dan tidak berkongsi dengan orang atau badan lain (Sek 253(3) KTN).
- (g) Memiliki sejumlah wang bersamaan 10% dari harga rizab (Sek 263(3) (a) KTN).

3) **ORANG ATAU BADAN TIDAK LAYAK MEMBUAT TAWARAN:**

- (a) Penggadai (Sek 253(3) KTN).
- (b) Orang atau badan bukan Melayu; jika tanah berkenaan dalam kawasan rizab Melayu atau pegangan Melayu (Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri).
- (c) Orang yang bukan warganegara Malaysia atau syarikat asing hendaklah terlebih dahulu mendapatkan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat tawaran keatas tanah kategori "Pertanian" atau "Bangunan" (Sek 433 B(4) KTN).
- (d) Mana-mana orang atau badan yang di bawah mana-mana hukuman bankrupsi atau perintah untuk pentadbiran dalam bankrupsi.
- (e)
  - i. Pengarah Negeri, Pendaftar, Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri di mana tanah atau kepentingan itu terletak (Sek 20 KTN).

- ii. Mana-mana Pentadbir Tanah, Pegawai Daerah, Pegawai Penempatan atau Pegawai Ukur yang mempunyai bidang kuasa dalam daerah atau daerah kecil di mana tanah atau kepentingan itu terletak;
- iii. Mana-mana orang yang digunatenagakan di bawah mana-mana pegawai yang disebutkan di dalam perenggan (i) atau (ii); dan
- iv. Mana-mana orang yang mempunyai apa-apa kewajipan untuk dilaksanakan berhubung dengan penjualan itu; termasuk pelelong berlesen yang dilantik di bawah **sek 265(1)(a) KTN**.

#### 4) **EJEN HARTANAH (Sek 6 Ordinan Lesen Pelelong [SS Cap 1981]:**

Tiap-tiap orang, firma atau syarikat yang:-

- (a) sebagai ejen bagi mana-mana orang lain, atau dalam menunggu pembayaran yuran, bagi apa-apa keuntungan atau ganjaran dalam apa jua bentuk, mengiklankannya untuk dijual atau untuk disewakan mana-mana hartanah atau sebahagian daripada mana-mana hartanah;
- (b) oleh mana-mana notis awam atau iklan atau oleh mana-mana bentuk bertulis di dalam atau di atas mana-mana kedai, rumah, atau tempat yang digunakan atau diduduki atau oleh apa-apa cara atau cara yang lain, menjadikan dirinya sebagai ejen kepada orang ramai untuk menjual atau menyewakan rumah berperabot; atau
- (c) menyewakan atau menjual atau membuat atau menawarkan atau menerima apa-apa cadangan atau dalam apa jua cara berunding untuk menjual atau menyewakan mana-mana rumah berperabot atau sebahagian daripada mana-mana rumah berperabot.

hendaklah disifatkan orang yang menggunakan dan menjalankan perniagaan, pekerjaan sebagai ejen hartanah, dan hendaklah menjadi ejen hartanah dalam Ordinan ini.

- (d) tiap-tiap orang, firma atau syarikat yang menjalankan perniagaan ejen hartanah hendaklah mempunyai lesen yang sah (**Sek 7 Ordinan Lesen Pelelong [S.S Cap 1984]**).
- (e) ejen-ejen hartanah yang mewakili pembida hendaklah mengeluarkan lesen ejen hartanah yang sah semasa mendaftar.

#### 5) **PERMOHONAN PENANGGUHAN PERINTAH JUAL (Borang 16H KTN) :**

Suatu permohonan **penangguhan Perintah Jual** (16H KTN) hendaklah dibuat **tidak lewat daripada tujuh (7) hari kalendar daripada tarikh jual melalui Borang 16O KTN** dengan fee sebanyak **RM 300.00** dan dipohon oleh pemegang gadaian dengan persetujuan penggadai dan hanya sekali dengan tempoh penangguhan tidak melebihi tiga (3) bulan. Mana-mana permohonan yang kurang daripada tujuh (7) hari hendaklah ditolak (**Sek 264A KTN**).

**6) HAK PENGGADAI MEMBUAT TAWARAN PADA BILA-BILA MASA SEBELUM PENJUALAN :**

Mana-mana penggadai yang terhadapnya telah dibuat satu perintah jualan, pada bila-bila masa di hari jualan sebelum tamatnya penjualan iaitu sebelum jatuhnya penukul membuat tawaran kepada Pentadbir Tanah untuk menyelesaikan semua amaun jumlah terhutang seperti berikut;-

- (a) Jumlah yang ditunjukkan dalam perintah jualan sebagai terhutang kepada pemegang gadaian pada tarikh bilamana perintah itu dibuat;
- (b) Apa-apa jumlah selanjutnya (jika ada) sepertimana yang terhutang di bawah gadaian itu diantara tarikh perintah jualan dan tarikh tawaran dibuat;
- (c) Satu jumlah yang mencukupi untuk meliputi segala perbelanjaan yang dibuat berhubung dengan pembuatan atau pelaksanaan perintah jualan itu; dan
- (d) Mengikut mana-mana yang sesuai dan perintah jualan dari ketika itu terhenti dari berkuatkuasa, maka Pentadbir Tanah hendaklah memaklumkan kepada pemegang gadaian **(Sek 266(1), (2)(a)(b)(c), (3) KTN)**.

**7) PROSEDUR SEBELUM PENJUALAN :**

- (a) Pembida-pembida adalah dinasihatkan supaya memahami dan memberi perhatian terhadap kesemua syarat-syarat jualan sebelum mendaftarkan diri.
- (b) **Ejen atau wakil bagi pembida hendaklah mengemukakan surat pelantikan** kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan hendaklah menyatakan kuasa – kuasa yang diberi kepada wakil-wakil untuk membida, menandatangani semua dokumen-dokumen berkaitan dengan lelongan. Ejen atau wakil kepada pembeli hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya keatas semua urusan-urusan dokumentasi sehingga selesai.
- (c) Wakil bagi pembida lain hanya boleh mewakili ahli keluarga sahaja terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung dan hendaklah disertakan dengan dokumen-dokumen sokongan hubungan kekeluargaan dengan pembida yang diwakilinya.
- (d) Membuat carian secara rasmi di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (e) Memeriksa keadaan hartanah yang di maksudkan dan mengenal pasti alamat pos hartanah tersebut.
- (f) Mendapatkan khidmat nasihat Peguambela dan Peguamcara ke atas syarat-syarat jualan.
- (g) Pembida-pembida adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab seperti di perintah jual dalam bentuk bank draf atas nama pemegang gadaian dan hendaklah diserahkan kepada Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sebelum bermulanya lelongan.

- (h) Mana-mana orang yang ingkar membayar deposit 10% daripada harga rizab dalam lelongan yang terdahulu, tidak dibenarkan sama sekali mendaftar sebagai pembida, ejen atau wakil kepada pembida lain.
- (i) Semua pembida-pembida yang terdiri daripada **orang perseorangan** adalah dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "**My Kad**" yang asal dan salinan fotostat kad pengenalan.
- (j) **Syarikat** yang ditubuhkan di bawah akta Syarikat 1965 adalah dikehendaki mengemukakan "**Memorandum & Articles of Association**", **Borang 24**, **Borang 49** dan **Carian Suruhanjaya Syarikat Malaysia** dengan butir-butir lengkap yang terkini dan disahkan Setiausaha Syarikat.
- (k) Pembida-pembida yang telah mendaftar dan membayar deposit pada harga rizab tidak dibenarkan menarik diri sebelum atau pun semasa lelongan dijalankan.
- (l) Pembida-pembida atau wakil dikehendaki membuat pendaftaran atas talian dan membawa slip pengesahan pada hari lelongan bagi tujuan pengesahan (Bagi permohonan melalui e-Tanah sahaja).

#### 8) PROSEDUR SEMASA JUALAN:

- (a) Jualan lelongan ini adalah tertakluk kepada Perintah Jualan dan syarat-syarat jualan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (**Sek 263 KTN**).
- (b) Jualan lelongan ini adalah di bawah arahan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan dibantu oleh seorang Pelelong Berlesen yang dilantik (**Sek 265(1)(a) KTN**).
- (c) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, berhak menarik balik atau menangguhkan jualan ini pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (**Sek 264(3) KTN**), (**Sek 36(a) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (d) Ejen bagi Pembida lain hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah didaftarkan atas nama ejen itu (**Sek 37(4) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (e) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada bila-bila masa berhak memerintahkan setiap ejen hartanah membuktikan mempunyai lesen yang sah yang terpakai di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang sedia ada.
- (f) Jika didapati seorang pembeli itu, ejen atau wakil kepada pembeli lain adalah seorang bankrap, deposit 10% daripada harga rizab akan dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah **Sek 267 KTN** dan hartanah tersebut akan dilelong semula pada suatu tarikh baru yang akan ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (g) Mana-mana Pembida yang hilang kelayakan disebabkan tidak memenuhi syarat-syarat jualan, Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada bila-bila masa membatalkan tawaran yang dibuat semasa lelongan diadakan dan akan dilelong semula serta-merta.

- (h) Jika mana-mana Pembida atau semua Pembida yang telah mendaftar dan membayar 10% daripada harga rizab dan tidak membuat sebarang bidaan, Pembida berkenaan akan disenaraihitamkan selama satu (1) tahun serta deposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf akan ditahan selama dua (2) bulan dan lelongan akan ditangguhkan ke suatu tarikh baru yang akan ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- (i) Setiap tawaran tidak boleh kurang daripada atau pada harga rizab yang ditetapkan dalam Perintah Jual; samaada hanya seorang Pembida tunggal atau lebih; adalah dikira satu bidaan dan tidak boleh ditarikbalik (**Sek 263(2)(d) KTN**).
- (j) Kenaikan harga tawaran ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (**Sek 263(2)(d) KTN**).
- (k) Pembida yang membuat tawaran harga tertinggi selepas tukul dijatuhkan adalah pembeli.

#### 9) PROSEDUR SELEPAS JUALAN :

- (a) Sebaik sahaja jatuhnya penukul, lelongan adalah muktamad. Orang yang menjalankan jualan itu atau pelelong yang dilantik hendaklah mengisytiharkan nama, no kad pengenalan dan alamat pembeli dengan suara yang dapat didengari (**Sek 265(1)(a) KTN**), (**Sek 37(3) Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur**).
- (b) Mana-mana pembeli yang ingkar menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam, wang deposit 10% daripada harga rizab hendaklah dilucuthak dan dibayar kepada pemegang gadaian dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran hutang sebenar yang tertunggak setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar, apa-apa kos termasuk jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana-mana yang berkenaan.
- (c) **Baki harga jualan hendaklah diselesaikan oleh pembeli** kepada pemegang gadaian dalam masa **tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari** kalendar daripada tarikh jualan dan hendaklah **tiada apa-apa lanjutan masa** bagi tempoh yang telah ditetapkan (**Sek 263(2)(g) KTN**).
- (d) Di mana seorang pembeli **gagal untuk menyelesaikan baki harga belian** dalam masa yang ditetapkan di bawah perintah untuk jualan di bawah **Sek 263 KTN**, **deposit tersebut akan dilucuthak** dan hendaklah terpakai mengikut **Sek 267A KTN** oleh pemegang gadaian seperti berikut :-
  - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang genap masa yang dinyatakan di bawah seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a)(b); dan
  - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegangmilik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya seperti dinyatakan di **Sek 268(1)(c)(d)(e)**.
- (e) Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut **Sek 268 KTN**:



- i) untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jual; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran, Air, Letrik, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan perkhidmatan penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan.
  - ii) untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain dan untuk membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
- f) Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur atau Pemegang Gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan, kerosakan, kehilangan, apa-apa masalah yang timbul atau lain-lain bencana dan milikan kosong ke atas hartanah adalah tanggungjawab pembeli sepenuhnya setelah Memorandum Jualan Lelongan Awam ditandatangani.

#### 10) TANGGUNGJAWAB PEMEGANG GADAIAN :

- i) Pemegang gadaian hendaklah menandatangani:
  - i. **gadaian pendua**; dan
  - ii. **dokumen hakmilik keluaran (DHKK)**.

dengan Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari** sebelum tarikh yang ditentukan untuk penjualan itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan ini akan mengakibatkan penjualan ditangguhkan dan menanggung segala perbelanjaan pada masa itu.

- ii) pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa semasa atau selepas tarikh jualan lelongan melalui **Borang 16Q (Sek 266A KTN)**.

Adalah menjadi kewajipan institusi kewangan sebagai pemegang gadaian mengikut **Sek 268A(1) KTN**, untuk **memaklumkan kepada Pentadbir Tanah** dengan segera (tanpa dilengahkan) jumlah keseluruhan **wang belian telah diterima** daripada pembeli bagi membolehkan Perakuan Jual Oleh Pentadbir Tanah (**Borang 16I**) **dikeluarkan**;

- Pertama, dalam tempoh 14 hari dari tarikh penerimaan keseluruhan wang belian tersebut membayar kepada bayaran-bayaran genap masa seperti **Sek 268(1)(a)(b) KTN**;
- Kedua, dalam tempoh 21 hari dari tarikh penerimaan keseluruhan wang belian tersebut membayar kepada orang-orang atau badan-badan bayaran-bayaran genap masa mengikut susunan keutamaan seperti **Sek 268(1)(c)(d) dan (e) KTN**.

- Ketiga, dalam tempoh 30 hari pemegang gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun lelongan kepada Pentadbir Tanah mengenai bayaran diterima dan bayaran yang telah dibuat seperti di (b);
- Keempat, hanya setelah penyata akaun bayaran lelongan seperti di (c) dan penyata 16Q diserahkan kepada Pentadbir Tanah, Sijil Jualan Borang 16I KTN akan dikeluarkan dalam tempoh 14 hari kalendar;
- Kelima, pemegang gadaian hendaklah memberitahu pembeli bahawa kedua-dua penyata akaun lelongan dan penyata 16Q telah diserahkan kepada Pentadbir Tanah.

**11) PENALTI KERANA PERNYATAAN PALSU :**

Mana-mana orang yang;

Dengan pengetahuan membuat apa-apa pernyataan palsu, secara lisan atau tulisan, berhubungan dengan apa-apa urusan atau lain-lain transaksi yang melibatkan tanah, atau apa-apa perkara lain yang berbangkit di bawah akta ini; adalah melakukan satu kesalahan, dan boleh, jika disabitkan, dikenakan denda yang tidak melebihi lima ribu ringgit (RM5,000.00) dan jika gagal membayar denda ini, penjara untuk satu tempoh yang tidak melebihi tiga (3) tahun atau kedua-duanya sekali (**Sek 422(a) KTN**).

**12) SEKATAN KEPENTINGAN KE ATAS TANAH :**

Dimana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I KTN) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (**Sek 301 KTN**).

**13) KEKELIRUAN, PERCANGGAHAN ATAU KHILAF :**

Jika berlaku apa-apa kekeliruan, percanggahan atau khilaf dalam terjemahan syarat-syarat jualan ke bahasa-bahasa lain, syarat-syarat jualan dalam Bahasa Malaysia adalah terpakai dibaca bersama Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian dan peruntukan dalam Kanun Tanah Negara.

**PENTADBIR TANAH  
WILAYAH PERSEKUTUAN  
KUALA LUMPUR.**

**MEMORANDUM**  
**KONTRAK JUALAN LELONGAN AWAM**

Dalam Jualan Lelongan Awam pada hari **Rabu, 21hb September, 2022** mengenai hartanah yang diperihalkan terkandung dalam Perisytiharan Jualan:-

No. Hakmilik : Geran Mukim 4373/ M1A/15/101 (No. Petak 101, No. Tingkat 15, No. Bangunan M1A, Petak Aksesori A652 dan A653), Mukim Petaling, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur .

Alamat Hartanah : Unit No. A-13A-02, Residensi Riverville, No. 6, Jalan Taman Sri Sentosa, 58000 Kuala Lumpur.

Kepada (Nama Pembeli) : .....

No. Kad Pengenalan : .....

Alamat Tetap : .....

No.Telefon : .....

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli dengan harga belian sebanyak RM..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **MBSB BANK BERHAD** sebanyak RM..... sebagai deposit 10% dari harga jualan dan bersetuju membayar baki harga jualan 90% dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari kalender dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **19hb Januari 2023** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pemegang Gadaian mengaku telah menerima wang deposit dengan disaksikan oleh **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR.**

**HARGA BELIAN** : **RM.....**

**DEPOSIT 10%** : **RM.....**

**BAKI 90%** : **RM.....**

(Pembeli)

(Wakil Pemegang Gadaian)

.....  
PEMBIDA atau WAKIL PEMBIDA

Nama : .....

No. K/P : .....

Alamat : .....

.....

.....

No. Telefon : .....

.....  
TETUAN ZULPADLI & EDHAM  
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

Nama : .....

No. K/P : .....

(Pentadbir Tanah)

(Pelelong Berlesen)

.....  
PENTADBIR TANAH  
WILAYAH PERSEKUTUAN  
KUALA LUMPUR

.....  
Nama : MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (PJK)  
Pelelong Berlesen  
No. K/P : 700608-05-5147  
Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)  
D/a : Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan Avenue 2,  
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur

### BUTIR-BUTIR PEMBAYARAN PENUH ATAU 10% HARGA JUALAN

Bank Draf No. ....

Jumlah : RM .....

Tarikh : .....

Bank : .....

Cawangan : .....

Bank Draf No. ....

Jumlah : RM .....

Tarikh : .....

Bank : .....

Cawangan : .....

Wang Tunai RM : ..... (Ringgit Malaysia : .....sahaja)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE IN THE INSTANCE OF CHARGEЕ PTGKL/8/PPJ/2022/13  
IN THE MATTER OF THE SECTION 263 OF NATIONAL LAND CODE 1965

BETWEEN  
MBSB BANK BERHAD (COMPANY NO. : 716122-P) CHARGEЕ  
AND  
NG SHIW YIK (NRIC NO. : 810104-08-5593) CHARGOR

In pursuant to the order of the Land Administrator Of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur made herein on the matter on 17/08/2022 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by :

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY THE 21ST DAY OF SEPTEMBER, 2022 TIME: 10.00 A.M.  
AT COURT ROOM, 6<sup>TH</sup> FLOOR, DIRECTOR OF LAND AND MINES OFFICE  
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR, RUMAH PERSEKUTUAN  
JALAN SULTAN HISHAMUDDIN 50678 KUALA LUMPUR

All intending bidders are advised to pay attention to the terms of sale before making an offer in a public auction  
i) Read and understand all the conditions of the public auction sale contained in this sales declaration,  
ii) Make a Personal Search Strata Title / Official Search of Strata Title at Federal Territory Land Office Kuala Lumpur  
iii) Check and identify the property address.  
iv) Obtain advice from Solicitors on sales terms and conditions

### PARTICULAR OF TITLE:-

Title No. : Geran Mukim 4373/ M1A/15/101  
(Parcel No. 101, Storey No. 15, Building No. M1A, Accessory Parcel A652 dan A653 )  
Lot No. : Lot 101713  
Mukim/ District/State : Petaling / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Approximately Floor Area : 113 square meters  
Tenure : Freehold  
Parcel Rent : RM28.00  
Registered Owner : Ng Shiw Yik (Nric No. : 810104-08-5593) 1/1 share  
Category Of Land Use : Building  
Express Condition : "Pangsapuri"  
Restriction In Interest : Nil  
Encumbrances : Charged to **MBSB Bank Berhad** vide Presentation No. PTSC9760/2019, registered on 31/10/2019.

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a **condominium unit** bearing postal address **Unit No. A-13A-02, Residensi Riverville, No. 6, Jalan Taman Sri Sentosa, 58000 Kuala Lumpur.**

### RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an "As Is Where Is" basis and subject to a reserve price of **RM571,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : FIVE HUNDRED SEVENTY ONE THOUSAND AND FIVE HUNDRED ONLY)** subject to the Condition of Sale as printed in the Proclamation of Sale.

The subject property will be sold by public auction to a reserve price as mentioned above and subject to the condition of sale printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to register online at least one day before the auction day and deposit **10 %** of the reserve price by **Bank Draft** in favour of **MBSB BANK BERHAD**. Balance of the purchase price shall be settled on a date not later than **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to **MBSB BANK BERHAD** not later than **19<sup>th</sup> January 2023** and that there shall be no extension of the period so specified.

For further particulars please apply to the **PENTADBIR TANAH WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR** or the Solicitors for the Chargee, Messrs Zulpadli & Edham, Advocates and Solicitors for the Chargee bearing postal address at No 24, Jalan Perumahan Gurney, 54000 Kuala Lumpur. Tel: 03-26946979, Fax: 03-26911107 (Ref:ZE/L/MBSB-i/HL/DS/11823/18/ida) or to the under mentioned auctioneer:-

#### **PENTADBIR TANAH**

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur  
Tel : 03-26103425  
Fax : 03-26103490  
Websites : www.ptgwp.gov.my

#### **MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (P.J.K)** **(Licensed Auctioneer)**

Messrs Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)  
Suite B-15-03, Level 15, Block B, Megan Avenue 2,  
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.  
H/P : 016-6639786/018-6639786 TEL: 06-7629786  
Fax : 06-7616986 Email : eszamauctioneer@yahoo.com  
Website : www.eszamauctioneer.com  
Our Ref : EZ/PTKL/MBSB/283/2022/Nad

# [拍賣通告]

吉隆坡土地局標租人拍賣申請號碼 : PTGKL/8/PPJ/2022/13  
起訴者 : MBSB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT : 716122-P)  
答辯者 : NG SHIW YIK (NO. K/P : 810104-08-5593)

茲遵照吉隆坡土地局於17/08/2022之前令，訂于21. 09. 2022(星期三)，上午10. 00a. m. 在DI KAMAR MAHKAMAH, TINGKAT 6, PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR, RUMAH PERSEKUTUAN, JALAN SULTAN HISHAMUDDIN, 50678 KUALA LUMPUR拍賣產業。  
备注：有兴趣者请在拍卖前向有关土地局调查该产业的地契并检查该产业。  
以下产业已得到报告，详细如下：

地契列号 : Geran Mukim 4373/ M1A/15/101  
(No. Petak 101 No. Tingkat 15, No. Bangunan M1A, Petak Aksesori A652 dan A653)  
地段列号 : Lot 101713  
地区/市/县/州属 : Petaling / Kuala Lumpur /Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
期限 : 永久地契  
地段面积 : 约113平方米(1,216平方尺)  
注册业主 : Ng Shiw Yik (No. K/P : 810104-08-5593) - 1/1 份  
其他条件 : 请参阅国语版 限制利益：请参阅国语版  
债权 : MBSB Bank Berhad  
地点/产业 : 该产业为一间公寓单位，地址为：  
Unit No. A-13A-02, Residensi Riverville, No. 6, Jalan Taman Sri Sentosa, 58000 Kuala Lumpur.  
底价 : RM571,500.00  
按金 : 有兴趣者请最迟在拍卖前一天向吉隆坡土地局官员网上报名注册，并呈上十巴仙的底价，以银行汇票给予有关 MBSB BANK BERHAD

备注 : 欲知详情请向有关者询问： 执照拍卖师： Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)

Tetuan Zulpadli & Edham  
No 24, Jalan Perumahan Gurney,  
54000 Kuala Lumpur  
Tel 03-26946979  
Fax 03-26911107  
Ruj: ZE/L/MBSB-i/HL/DS/11823/18/1da

PENTADBIR TANAH  
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-26103425  
Fax : 03-26103490  
Laman sesawang :  
www.ptgwp.gov.my

Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)  
Suite B-15-03, Tingkat 15,  
Blok B, Megan Avenue 2,  
12, Jalan Yap Kwan Seng,  
50450 Kuala Lumpur  
Tel: 06-7629786  
H/P: 016-6639786/018-6639786  
Fax: 06-7616986  
Email: eszamauctioneer@yahoo.com  
Website:www.eszamauctioneer.com  
(No. Ruj EZ/PTKL/MBSB/283/2022/Nad)

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF PJK  
(Peteleng Berlesen)

## விற்பனை பிரகடனம்

மலாயா உயர்நீதிமன்றம், கோலாலம்பூர்  
நிலம் அடமான எண் விண்ணப்ப பத்திரத்தின் எண்: PTGKL/8/PPJ/2022/13

MBSB BANK BERHAD (NO. SYARIKAT : 716122-P) இடையில் அடகு பெற்றவர்

NG SHIW YIK (NO. K/P : 810104-08-5593) மற்றும் அடகு வைத்தவர்

இவ்விஷயமாக மேற்படி வங்கி விஷயத்தில் அதிகாரமும் உரிமையும் கோலாலம்பூர் மலாயா உயர்நீதிமன்றம் 17/08/2022 நாட்கள் பிரகடனம் பெற்று இதன்படி கோலாலம்பூர் மலாயா உயர்நீதிமன்றம் உதவியுடனும் கீழ்வரும் ஏலாதிபரின் உதவியுடனும்.

## பொது ஏலம் வீடப்படும்

எதிர்வரும் புதன்கிழமை, காலை மணி 10.00க்கு (21/09/2022)  
விலாயா பெர்செகெதுவான் கோலாலம்பூர் வட்டார நில அலுவலகம்  
6 வது மாடி, ருமா பெர்செகெதுவான், ஜாலான் சுல்தான் ஹிசாமுடின், 50678 கோலாலம்பூர்.

குறிப்பு : இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புவர்கள் இதனை நேரில் சென்று பார்வையிடுவதுடன் இதன் விபரங்களையும் விசாரித்துத் தெரிந்து கொள்ளும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

பட்ட விபரங்கள் : (ஆங்கிலத்தில் அல்லது தேசிய மொழியில் உள்ளதை படித்து கொள்ளவும்)  
இடம் : எண். A-13A-02, ரெசிடென்சி ரிவ்ரில், எண். 6, ஜாலான் தாமான் ஸ்ரீ செந்தோசா, 58000 கோலாலம்பூர்  
நில பரப்பளவு : 113 சதுர மீட்டர் (1,216 சதுர அடி) .  
லோட் எண் : Geran Mukim 4373/ M1A/15/101 / Lot 101713  
அரசாங்க வரி : RM28,00  
சொத்து / நிலப்பட்டா விபரங்கள் : (ஆங்கிலத்தில் அல்லது தேசிய மொழியில் உள்ளதை படித்து கொள்ளவும்)  
சொத்து உரிமையாளர் : NG SHIW YIK (NO. K/P : 810104-08-5593) 1/1  
சொத்துரிமை விலை : ரிம571,500.00

மேலும் விபரங்களுக்கு ஜூல்பட்டலி & ஏட்ஹான் வழக்கறிஞர்கள் & வழக்குரைஞர், முகவரி : எண். 24, ஜாலான் பெருமாஹான் ஜெர்னி, 54000 கோலாலம்பூர் (ZE/L/MBSB-i/HL/DS/11823/18/1da) தொலைபேசி எண் : 03-26946979, பேக்ஸ் : 03-26911107 அல்லது கீழே கையொப்பப்பட்டுள்ள ஏலாதிபரிடம் தொடர்பு கொள்ளவும்

Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd (760902-H)  
Suite B-15-03, Level 15, Block B, Megan Avenue 2,  
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur  
No. Tel : 06-7629786/016-6639786/018-6639786  
No. Fax : 06-7616986  
Email : eszamauctioneer@yahoo.com  
Website:eszamauctioneer.com  
Ruj kami : EZ/PTKL/MBSB/283/2022/Nad

PENTADBIR TANAH  
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Rumah Persekutuan  
Jalan Sultan Hishamuddin  
50678 Kuala Lumpur  
Tel : 03-2610 3300  
Fax : 03-2610 3499  
Email : www.ptgwp.gov.my

Mohd Nizam Bin Mohd Sharif PJK  
(Peteleng Berlesen)