PROCLAMATION OF SALE

IN THE MATTER OF THE FACILITIES AGREEMENT, DEED OF ASSIGNMENT (FIRST PARTY ASSIGNMENT) AND POWER OF ATTORNEY (FIRST PARTY) ALL DATED THE 07TH DAY OF SEPTEMBER, 2022

BETWEEN

RHB BANK BERHAD (Company No. 196501000373/6171-M) — **ASSIGNEE/BANK**

AND

TSEN KEY MI [NRIC No. 891226-12-6522] — **ASSIGNOR/BORROWER**

In the exercise of the rights and powers conferred upon the Assignee/Bank under the **Facilities Agreement, Deed of Assignment (First Party Assignment) and Power of Attorney (First Party) all dated the 07th day of September, 2022** 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

VIA ONLINE BIDDING ON WEDNESDAY, THE 25TH DAY OF NOVEMBER, 2026
AT 3.00 P.M. IN THE AFTERNOON AT WWW.EAUCTION2U.COM.MY

Prospective bidders may submit bids for the property online via www.eauction2u.com.my
(For online bidding, please register at least one (1) working day before the auction day for registration & verification purposes)
ONLINE BIDDERS ARE FURTHER SUBJECT TO THE TERMS AND CONDITIONS ON www.eauction2u.com.my

NOTE:- **Prior to the auction sale, all intending bidders are advised to:-**

1) **Inspect the subject property and check on the issuance of separate individual strata title**
2) **Seek independent legal advice on all matters in connection with the auction sale, including the Conditions of Sale herein**
3) **Conduct an official search on the Parent Title at the relevant Land Office and/or other relevant authorities**
4) **Make the necessary enquiries with the relevant authorities on the terms of consent to the sale herein prior to the auction sale. The successful bidder ("the Purchaser") shall immediately upon the sale undertake to apply for and obtain the consent to transfer (if any) from the Developer and/or the Proprietor and/or State Authorities or relevant bodies.**
5) **Check and verify whether this sale is subject to any tax liability**

PARTICULARS TITLE

TITLE NO:	Subsidiary title yet to be issued. Presently held under Parent Title: Native Title Nos. 263087350, 263048620, 263048504 & 263048513
DEVELOPER'S PARCEL NO:	Lot No. E-9-5, Block Emerald, Level 9, Type C, Alam Pesona Putatan Phase 1, Putatan, Sabah
FLOOR AREA:	50.17 square metres (540 square feet), more or less
VENDOR (DEVELOPER):	WK Consortium Sdn Bhd (660499-D)
BENEFICIAL OWNER:	Tsen Key Mi
ENCUMBRANCE:	Assigned to RHB Bank Berhad
TENURE:	Assumed leasehold 99 years upon issuance of Subsidiary Title
NOTE:	Nil

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:
The subject property is **an apartment unit situated on Level 9 of 20-storey building (Type c-intermediate lot) with lift services,** and bearing postal address of **Lot No. E-9-5, Block Emerald, Level 9, Alam Pesona Putatan Phase 1, Putatan, Sabah**

RESERVE PRICE
The property will be sold on an **"as is where is"** basis subject to a reserve price of **RM240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TWO HUNDRED FORTY THOUSAND ONLY)** subject to the Conditions of Sale and by way of an Assignment from the Assignee subject to consent being obtained by the successful bidder ("the Purchaser") from the relevant authorities, if any, including all terms, conditions, stipulations and covenants which were and may be imposed by the relevant authority.

All intending bidders are required to deposit with the Auctioneer, prior to the auction sale **5%** of the reserve price by **Bank Draft or Cashier's Order** only in favour of **RHB BANK BERHAD** and the balance of the purchase money to be settled within **ninety (90) days** from the date of auction sale to **RHB Bank Berhad via bank draft / RENTAS. Details of payment via Bank Draft or RENTAS, please liaise with Messrs Alex Pang & Co.**

For online bidders please refer to the Terms & Conditions at www.eauction2u.com.my for deposit payment methods.

For further particulars, please contact **M/S Alex Pang & Co**, Advocates & Solicitors, Lot 1-4, Block A, 2nd Floor, Damai Plaza, Phase 1, Jalan Damai, Luyang Commercial Centre, 88300 Kota Kinabalu, Sabah, Malaysia. [Ref No:.KP/236.860(F)MP/yfk, Tel: 088-218100] Solicitors for the Assignee herein or the undermentioned Auctioneer.

SMART BID AUCTION SDN BHD

Lot 14, 1st Floor, Block B, Lorong Kayu Manis 1
Damai Plaza, Luyang, 88300 Kota Kinabalu, Sabah

TELEPHONE NO: 088-387711
HOTLINE: 016-7226667 / 0168339321 (Whatsapp)
EMAIL: smartbidproperty@gmail.com
WEBSITE: www.eauction2u.com.my
OUR REFERENCE: SBA/002/RHB

CYNTHIA CHIN NYUK MOI
CHIN SOO PIN
Licensed Auctioneer

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA PERJANJIAN KEMUDAHAN, SURATIKATAN PENYERAHHAKAN (PIHAK PERTAMA) DAN SURAT KUASA WAKIL (PIHAK PERTAMA) KESEMUANYA YANG BERTARIKH 07 HARIBULAN SEPTEMBER, 2022

ANTARA

RHB BANK BERHAD (No. Syarikat: 196501000373/6171-M) — **PIHAK PEMEGANG SERAHHAK/BANK**

DAN

TSEN KEY MI [NRIC No. 891226-12-6522] — **PIHAK PENYERAHHAK/PEMINJAM**

Menurut kuasa dan hak yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serah Hak/Bank di bawah **Perjanjian Kemudahan, Suratikatan Penyerahanhak (Pihak Pertama) dan Surat Kuasa Wakil (Pihak Pertama) Kesemuanya yang bertarikh 07 haribulan September, 2022** di antara Pihak Penyerahhak/Peminjam dan Pihak Pemegang Serahhak/Bank adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serah Hak/Bank tersebut dengan bantuan Pelelong yang tersebut dibawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 25 HARIBULAN NOVEMBER, 2025

PADA PUKUL 3.00 PETANG DI LAMAN WEB WWW.EAUCTION2U.COM.MY

Secara alternatif, penawar yang berminat boleh mengemukakan bidaan untuk Hartanah atas talian ("online") melalui laman web www.eauction2u.com.my (Untuk bidaan atas talian, sila daftar sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum hari lelongan untuk tujuan pendaftaran & pengesahan)PENAWAR ATAS TALIAN ADALAH SELANJUTNYA TERTAKLUK KEPADA TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT DI www.eauction2u.com.my

NOTA:- Sebelum lelongan, semua penawar adalah dinasihatkan seperti berikut:-

1) **Memeriksa hartanah tersebut dan semak mengenai pengeluaran hakmilik individu**
2) **Mendapatkan nasihat dari Pihak Guaman mengenai dalam semua perkara berhubung dengan jualan lelong, termasuk Syarat-syarat Jualan tersebut.**
3) **Membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan/atau lain-lain Pihak-Pihak Berkuasa yang berkenaan**
4) **serta membuat pertanyaan dengan Pihak Pemaju dan/atau pihak-pihak lain yang berkenaan mengenai persetujuan untuk jualan ini sebelum jualan lelong. Penawar yang berjaya ("Pembeli") mengakujanji dan adalah dikehendaki dengan segera dan bertanggungan selepas jualan ini untuk memohon dan mendapatkan pengesahan/kebenaran yang berpatutan untuk penyerahanhak atau pindahmilik (jika ada) Hartanah ke atas nama Pembeli dari Pihak Pemaju dan/atau Tuanpunya Tanah dan/atau Pihak Berkuasa Negeri dan/atau lain-lain badan berkenaan, jika berkenaan.**
5) **Semak dan sahkan sama ada jualan ini tertakluk kepada apa-apa liabiliti cukai**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK:	Hakmilik Subsidiary belum dikeluarkan lagi. Kini dipegang dibawah Native Title no. 263087350, 263048620, 263048504 & 263048513
NO. PARSEL PEMAJU:	Lot No. E-9-5, Block Emerald, Level 9, Type C, Alam Pesona Putatan Phase 1, Putatan, Sabah
KELUASAN LANTAI:	50.17 meter persegi (540 kaki persegi), lebih kurang
PENJUAL (PEMAJU):	**WK Consortium Sdn Bhd (660499-D)**
PEMILIK BENEFISIAL:	Tsen Key Mi
BEBANAN:	Serahhak kepada RHB Bank Berhad
PEGANGAN HAKMILIK:	Andaian pegangan pajakan 99 tahun selepas hak milik susidiari dipindahmilik
NOTA:	-

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah **sebuah pangsapuri di tingkat 9 dari 20 tingkat bangunan (Type C lot tengah) dengan kemudahan lift** yang beralamat di **Lot No. E-9-5, Block Emerald, Level 9, Alam Pesona Putatan Phase 1, Putatan, Sabah.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual secara **"keadaan sedia ada"** tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA DUA RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA)** akan dijual mengikut Syarat-syarat Jualan dengan cara Penyerahhakkan dari Pihak Pemegang Serahhak tertakluk kepada Pembeli memperolehi kebenaran untuk pindahmilik daripada Pihak Berkuasa yang berkenaan, sekiranya ada termasuk semua terma, syarat-syarat, stipulasi dan waad dimana mungkin yang akan dikenakan oelh Pihak Pemaju dan lain-lain Pihak berkuasa yang berkenaan.

Semua pembida yang ingin membuat tawaran dikehendaki mendeposit kepada Pelelong, sebelum lelongan **5%** daripada harga rizab secara **Bank Draf atau Kasyier Order** sahaja atas nama **RHB BANK BERHAD** dan baki wang belian hendaklah dijelaskan dalam tempoh **sembilan puluh (90) hari** dari tarikh lelongan awam kepada **RHB Bank Berhad melalui Bank Draft atau RENTAS. Butir-butir pembayaran melalui RENTAS, sila hubungi Tetuan Alex Pang & Co.**

Untuk penawar dalam talian sila rujuk Terma & Syarat pada www.eauction2u.com.my untuk cara pembayaran deposit.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Tetuan Alex Pang & Co**,Peguambela & Penguamcara, Lot 1-4, Blok A, Tingkat 2, Damai Plaza, Fasa 1, Jalan Damai, Luyang Commercial Centre, 88300 Kota Kinabalu, Sabah, Malaysia. [No Ruj: KP/236.860(F)MP/yfk, Tel: 088-218100 Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak atau Pelelong yang tersebut di bawah.-

SMART BID AUCTION SDN BHD

Lot 14, 1st Floor, Block B, Lorong Kayu Manis 1
Damai Plaza, Luyang, 88300 Kota Kinabalu, Sabah

TELEPHONE NO: 088-387711
HOTLINE: 016-7226667 / 0168339321 (Whatsapp)
EMAIL: smartbidproperty@gmail.com
WEBSITE: www.eauction2u.com.my
RUJUKAN KAMI: SBA/002/RHB

CYNTHIA CHIN NYUK MOI
CHIN SOO PIN
Pelelong Berlesen