PROCLAMATION OF SALE

IN THE MATTER OF THE FACILITIES AGREEMENT AND DEED OF ASSIGNMENT (FIRST PARTY) BOTH DATED THE 16TH DAY OF MAY, 2011

BETWEEN

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

AND

KIA MING THAI [NRIC No: 680329-12-5055]
YONG MING SHIEW [NRIC No: 690714-12-5296] — **ASSIGNORS/ BORROWERS**

In the exercise of the rights and powers conferred upon the Assignee/Bank under the **Facilities Agreement and Deed of Assignment (First Party) both dated the 16th day of May, 2011** entered into between the Assignors and 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 10TH DAY OF JUNE, 2026
AT 3.00 P.M. IN THE AFTERNOON AT 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 separate individual/strata 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; . and**
5) **check and verify whether this sale is subject to any tax liability**

PARTICULARS TITLE

INDIVIDUAL TITLE NO:	CL 115484449, District of Lahad Datu, State of Sabah
DEVELOPER'S PARCEL NO:	Lot No. 004, Block 3, i-Peak Business Centre, Phase 1, Dam Road, Lahad Datu, Sabah
LAND AREA:	150.9 sq. metres (1,624.2 sq. ft), more or less
VENDOR (DEVELOPER):	Purcon Resources Sdn Bhd [Company No. 387153-X]
ENCUMBRANCE:	Assigned to RHB Bank Berhad
TENURE :	Leasehold – 99 years from 01 January 2015 to 31 December 2113 Unexpired - 87 years
NOTE:	The subject property's individual title has been issued but yet to be transferred to the Assignors. The Developer has agreed to effect direct transfer of the subject property's individual title to the successful bidder subject to the successful bidder having complied with the Conditions of Sale and any conditions set out by the Developer, if any.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **double-storey intermediate terraced shop office of permanent construction** and bearing postal address of **MDLD 8986, Lot 4, Block 3, i-Peak Business Centre, Phase 1, 91100 Lahad Datu, Sabah.**

RESERVE PRICE

The property will be sold on an **"as is where is"** basis subject to a reserve price of **RM800,000.00 (RINGGIT MALAYSIA EIGHT HUNDRED THOUSAND ONLY) and** subject to the Conditions of Sale and by way of direct transfer from the Developer or an Assignment from the Assignee (if applicable) 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 Developer and the relevant authorities.

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 to RHB Bank Berhad via RENTAS. For details of payment via Bank Draft or RENTAS, please liaise with Messrs. MF Poon, Hiew & Associates.**
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 MF Poon, Hiew & Associates,** Advocates & Solicitors, Lot 5, MDLD 7254, First Floor, Block O, Phase IIIA, Darvel Bay Commercial Centre, Kampung Panji, 91100 Lahad Datu, Sabah, Malaysia,
[Ref No: MFPH/LDU/DH/1658/25(6)/yl, Tel: 089-881133/882233; Email: mfphld@gmail.com] Solicitors for the Assignee/Bank 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/005/RHB

CYNTHIA CHIN NYUK MOI
CHIN SOO PIN
Licensed Auctioneer

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA PERJANJIAN KEMUDAHAN DAN SURATIKATAN PENYERAHANHAK (PIHAK PERTAMA) KEDUANYA YANG BERTARIKH 16 HARIBULAN MEI, 2011

ANTARA

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

DAN

KIA MING THAI [NRIC No: 680329-12-5055]
YONG MING SHIEW [NRIC No: 690714-12-5296] — **PIHAK PENYERAHHAK/ PIHAK PEMINJAM**

Menurut kuasa dan hak yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serah Hak/Bank di bawah **Perjanjian Kemudahan dan Surat ikatan Penyerahanhak (Pihak Pertama) kedua-duanya yang bertarikh 16 haribulan Mei, 2011** di antara Pihak Penyerahhak dan Pihak 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

SECARA ATAS TALIAN PADA HARI RABU, 10 HARIBULAN JUNE, 2026
PADA PUKUL 3.00 PETANG
DI 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)
PEMBIDA ATAS TALIAN ADALAH SELANJUTNYA TERTAKLUK KEPADA TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT DI www.eauction2u.com.my

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

1) **memeriksa hartanah tersebut dan semak mengenai pengeluaran hakmilik individu/strata;**
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-pihak berkuasa yang berkenaan mengenai persetujuan untuk jualan ini sebelum jualan lelong; dan**
5) **semak dan sahkan sama ada jualan ini tertakluk kepada apa-apa liabiliti cukai**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK INDIVIDU:	CL 115484449, Daerah Lahad Datu, Negeri Sabah
NO. PARSEL PEMAJU:	Lot No. 004, Block 3, i-Peak Business Centre, Phase 1, Dam Road, Lahad Datu, Sabah
KELUASAN TANAH:	150.9 meter persegi (1,624.2 kaki persegi), lebih kurang
PENJUAL (PEMAJU):	Purcon Resources Sdn Bhd [Company No. 387153-X]
BEBANAN:	Serahhak kepada RHB Bank Berhad
PEGANGAN:	Pajakan – 99 tahun dari 01 Januari 2015 ke 31 Disember 2113 Tempoh belum tamat - 87 tahun
NOTA:	Geran individu hartanah tersebut telah dikeluarkan tetapi belum dipindahmilik kepada pihak Penyerahhak. Pihak Pemaju telah setuju untuk melaksanakan pindahmilik terus geran individu hartanah tersebut kepada pembida yang berjaya tertakluk kepada pembida yang berjaya telah mematuhi Syarat-syarat Jualan dan mana-mana syarat-syarat yang di kemukakan oleh pihak Pemaju, jika ada.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:
Harta tersebut adalah sebuah **Pejabat Kedai teres dua tingkat unit tengah** yang beralamat di **MDLD 8986, Lot 4, Block 3, i-Peak Business Centre, Phase 1, 91100 Lahad Datu, Sabah.**

HARGA RIZAB
Hartanah tersebut akan dijual secara **"keadaan sedia ada"** tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM800,000.00 (RINGGIT MALAYSIA LAPAN RATUS RIBU SAHAJA)** dan akan dijual mengikut Syarat-syarat Jualan dengan cara pindahmilik terus dari pihak Pemaju atau Penyerahhakkan dari Pihak Pemegang Serahhak (jika terpakai) tertakluk kepada Pembeli memperolehi kebenaran untuk pindahmilik daripada Pihak Berkuasa yang berkenaan, sekiranya ada, dan 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 kepada RHB Bank Berhad melalui Bank Draft atau RENTAS. Berkenaan butir-butir pembayaran melalui RENTAS, sila hubungi Tetuan MF Poon, Hiew & Associates.**

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 MF Poon, Hiew & Associates**, Advocates & Solicitors, Lot 5, MDLD 7254, First Floor, Block O, Phase IIIA, Darvel Bay Commercial Centre, Kampung Panji, 91100 Lahad Datu, Sabah, Malaysia,. [No Ruj: MFPH/LDU/DH/1658/25(6)/yl,Tel: 089-881133/882233 Emel: mfphld@gmail.com] 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
OUR REFERENCE: SBA/005/RHB

CYNTHIA CHIN NYUK MOI
CHIN SOO PIN
Licensed Auctioneer