

PERISYTIHARAN JUALAN

Dalam menjalankan Kuasa dan Hak yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/ Pemberi Pinjaman dan dibawah PERJANJIAN PINJAMAN/PERJANJIAN JUALAN DAN SURATIKATAN PENYERAHAN HAK, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak/Pemberi Pinjaman dengan dibantu oleh Pelelong-Pelelong yang tersebut di bawah

**AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA
LELONGAN ATAS TALIAN
PADA HARI JUMAAT, 25 HARIBULAN OKTOBER, 2024
JAM 10.30 PAGI
DI LAMAN WEB WWW.NGCHANMAU.COM**



**LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

NOTA: Bakat-bakal penawar 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) membuat pertanyaan dengan pihak-pihak lain yang berkenaan termasuk Pemaju sebelum jualan lelong (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 yang mesti dibayar oleh penawar yang berjaya."

Penafian: Gambar-gambar yang ditunjukkan di bawah adalah semata-mata untuk tujuan pengenalan dan maklumat sahaja. Ia tidak memberi sebarang representasi atau waranti mengenai ketepatan atau keadaan sebenar hartanah tersebut

**ZON TENGAH
NG CHAN MAU & CO SDN BHD
NCM 1 - NCM 19
PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN
www.ngchanmau.com
LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.30 PAGI
TEL : 03-2162 3333 / 03-2163 2222**

NCM 1 PUTRAJAYA HARGA RIZAB : RM 220,000.00



Jenis: Pangsapuri 3 Bilik, Lebih kurang 1001 K.P
Pihak Penyerahhak: Alisha Ardin Nain Abdullah
Peguamcara: Tetuan Khalek Awang & Associates (Tel : 03-4142 8281 / 5281 / 4281)
Ruj LPPSA: 655001499911/LG59594

UNIT NO. C-11-11, BLOK C, PPAM SERULING, NO. 2, JALAN SERULING PSA/5, PRESINT 5, 62200 PUTRAJAYA, WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

NCM 2 PUTRAJAYA HARGA RIZAB : RM 300,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 1033 K.P
Pihak Penyerahhak: Samsur Bin Amil Basah
Peguamcara: Tetuan Khalek Awang & Associates (Tel : 03-4142 8281 / 5281 / 4281)
Ruj LPPSA: 655001277715/LG52003

UNIT NO. E-02-07, BLOCK E, PANGSAPURI PPA1M SELASIH, NO. 2, JALAN P17E, PRESINT 17, 62150 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

NCM 3 BUKIT JALIL HARGA RIZAB : RM 225,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 1001 K.P
Pihak Penyerahhak: Mohd Noralsamsi Bin Rosli
Peguamcara: Tetuan Khalek Awang & Associates (Tel : 03-4142 8281 / 5281 / 4281)
Ruj LPPSA: 655001082134/LG54364

UNIT NO. B-26-20, PPA1M BUKIT JALIL, LEBUHRAYA BUKIT JALIL, 57000 BUKIT JALIL, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

NCM 4 KUALA LUMPUR HARGA RIZAB : RM 225,000.00



Jenis: Kondominium 2+1 Bilik, Lebih kurang 883 K.P
Pihak Penyerahhak: Mohd Rashid Bin Mohd Saad
Peguamcara: Tetuan Razif Abdul Aziz & Partners (Tel : 03-2181 9693)
Ruj LPPSA: 655002227420/LG31061

UNIT NO. A-22-2, BLOK A, KONDO PELANGI INDAH, BATU 4 1/2, JALAN IPOH, 51200 KUALA LUMPUR

NCM 5 KUALA LUMPUR HARGA RIZAB : RM 330,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 1200 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Siti Rahimah Binti Mat Sulaiman
2) Zamri Bin Aw Yasin
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners (Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 655001424783/LG54195

UNIT NO. B-25-19, PPA1M METROPOLITAN KEPONG (MRR2), JALAN LINGKARAN TENGAH 2 (MRR2), 52100 KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

NCM 6 SHAH ALAM HARGA RIZAB : RM 226,800.00



Jenis: Pangsapuri Kos Sederhana Unit Tepi, Lebih kurang 850 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Vasu Thevan A/L Karalan
2) Thana Pakiam A/P Ganapathy
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners (Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 650012217324/LG53666

UNIT NO. 01-03-33, PANGSAPURI LILI, NO. 4, JALAN METAFASA U16/5, 40610 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 7 SHAH ALAM HARGA RIZAB : RM 229,635.00



Jenis: Pangsapuri Duplex (Pertengahan), Lebih kurang 1144 K.P
Pihak Penyerahhak: Salleha Binti Seth
Peguamcara: Tetuan Abdul Raman Saad & Associates (Tel : 03-7859 9229)
Ruj LPPSA: 655003792469/LG137

UNIT NO. D1-4-13, BANGUNAN GAYA IRAMA BLOK D1, PUSAT BANDAR SUBANG UTAMA, JALAN K U6/K, PEKAN SUBANG, SEKSYEN U6, 40150 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 8 AMPANG HARGA RIZAB : RM 90,000.00



Jenis: Pangsapuri 2 Bilik, Lebih kurang 635 K.P
Pihak Penyerahhak: Vajerum A.L Ramanaidoo
Peguamcara: Tetuan Zulpadli & Edham (Tel : 03-2894 8979)
Ruj LPPSA: 650011709321/LG5734

UNIT NO. 13-3F, TINGKAT 3, JALAN MULIA 4/1, TAMAN MULIA JAYA, 68000 AMPANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 9 CHERAS HARGA RIZAB : RM 123,930.00



Jenis: Pangsapuri 3 Bilik, Lebih kurang 760 K.P
Pihak Penyerahhak: MD MAZUKI BIN MD NAWI
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel : 03-7960 0582)
Ruj LPPSA: 650013748267/LG4399
Nota: Bumi Lot

UNIT NO. B1-02-06, BLOK B, JALAN TERATAI 1/2E, TAMAN BUKIT TERATAI, 56100 CHERAS, SELANGOR DARUL EHSAN.

Click [HERE](#) for more information about this auction fair

NCM 10 KAJANG HARGA RIZAB : RM 270,000.00

DIBATALKAN

NCM 11 KAJANG HARGA RIZAB : RM 275,562.00



Jenis: Unit Kondominium, Lebih kurang 1127 K.P
Pihak Penyerahhak: Naidatul Fariha Binti Mat
Peguamcara: Tetuan Zulpadli & Edham
(Tel : 03-2694 8979)
Ruj LPPSA: 655000510523/LG5474

UNIT NO. A-8-5, KONDOMINIUM HIJAUAN HEIGHTS,
JALAN VISTA EMAS 3, 43000 KAJANG, SELANGOR
DARUL EHSAN

NCM 12 KLANG HARGA RIZAB : RM 59,049.00



Jenis: Pangsapuri Kos Sederhana, Lebih kurang 768 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Nor Fairuz Bin Mohd Anuddin
2) Musofiana Binti Mustafa Hilmi
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel :
03-7960 0582)
Ruj LPPSA: 655003241233/LG4327

UNIT NO. B-L5-06, BLOCK B, LENGKUNGAN KAMPUNG
NELAYAN, TAMAN SERI NELAYAN, 42000 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 13 KLANG HARGA RIZAB : RM 225,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 850 K.P
Pihak Penyerahhak: Mohd Azizy Bin Seman
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 655000297522/LG59102

UNIT NO. A-2-17, BLOK A, PANGSAPURI VILLAMAS,
JALAN MUHIBBAH/KU3, SUNGAI PINANG, 42100
KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 14 BANTING HARGA RIZAB : RM 262,440.00

DIBATALKAN

NCM 15 RAWANG HARGA RIZAB : RM 70,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 650 K.P
Pihak Penyerahhak: Jeyamurthy A/L Ramanathan
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 650011973453/LG53752

UNIT NO. SBD-G-05, JALAN BAKAWALI 2,
PANGSAPURI SERI BAKAWALI, BUKIT SENTOSA,
48300 RAWANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 16 RAWANG HARGA RIZAB : RM 75,451.50



Jenis: Rumah Pangsa Kos Sederhana, Lebih kurang 868
K.P
Pihak Penyerahhak: Rahayu Bte Jalis
Peguamcara: Tetuan Razif Abdul Aziz & Partners (Tel :
03-2161 9693)
Ruj LPPSA: 650012659586/LG1725

UNIT NO. B3-05-16, JALAN BUKIT RAWANG PUTRA 15,
BLOCK 3, TAMAN BUKIT RAWANG PUTRA, 48000
RAWANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 17 RAWANG HARGA RIZAB : RM 290,000.00



Jenis: Rumah Teres Satu Tingkat - Lot Tepi, Lebih
kurang 2139 K.P
Pihak Penyerahhak: Tuan Hazli Bin Tuan Hassan
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 650012061376/LG53789

NO. 2, JALAN KASTURISARI 2C, PERUMAHAN JALAN
KASTURISARI, BANDAR SUNGAI BUAYA, 48010
RAWANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 18 SEPANG HARGA RIZAB : RM 390,000.00



Jenis: Pangsapuri Servis 3 Bilik, Lebih kurang 926 K.P
Pihak Penyerahhak: Nor Roziana Binti Ismail
Peguamcara: Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 655004462510/LG55322

UNIT NO. C-05-10, ALANIS RESIDENCE, PERSIARAN
WARISAN, WARISAN PUTERI, KOTA WARISAN, 43900
SEPANG, SELANGOR DARUL EHSAN

NCM 19 TANGKAK HARGA RIZAB : RM 120,000.00

DIBATALKAN



Varieties of
Landed Properties
& Apartments

Buy for Own Use
or Investment

OWNER AUCTION™

Need to Sell Your
PROPERTY Fast?



Receive 10% Deposit upon Auction Sale

Click [HERE](#) for more information about this auction fair

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sediada" dan tertakluk kepada satu harga rizab dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhakan dari Pihak Pemegang Serahhak / Pemberi Pinjaman dan tertakluk kepada Pembeli memperoleh 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 dan caj perkhidmatan /penyenggaraan sahaja yang mungkin dikenakan oleh Pemaju atau Pihak Berkuasa yang berkenaan setakat tarikh lelong/ jualan akan dibayar daripada harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

Penawar-penawar yang berminat hendaklah mendepositkan dengan Pelelong jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab melalui pemindahan perbankan atas talian sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelongan selewat-lewatnya pada pukul 5 petang.

Untuk mendapatkan butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak/ Pemberi pinjaman atau Pelelong yang tersebut.

APAKAH YANG PERLU DISEDIAKAN SEBELUM HARI LELONGAN

- 1) Deposit bersamaan dengan 10% daripada harga rizab melalui pemindahan perbankan atas talian.
- 2) PEMBELI PERSEORANGAN
 - Kad Pengenalan asal dengan salinan fotokopi (bahagian hadapan & belakang) untuk semakan dan pendaftaran
 - Alamat surat menyurat
 - No telefon yang mudah dihubungi.
- 3) SYARIKAT KORPORAT / FIRMA
 - Salinan Sah Memorandum dan Articles of Association (M&A)
 - Borang 44, 24 dan 49
 - Salinan Resolusi Pengarah
- 4) EJEN/WAKIL
 - Surat Wakil daripada pembeli
 - Salinan fotokopi Kad Pengenalan pembeli (bahagian hadapan & belakang)
- 5) Sejumlah wang yang mencukupi bagi membayar perbezaan di antara deposit yang dibayar semasa pendaftaran dengan jumlah harga belian yang bersamaan 10% daripada harga jualan yang berjaya ditawarkan.
- 6) Penawar yang berumur kurang 18 tahun dan juga seorang bankrap tidak akan dibenarkan untuk membuat tawaran di lelongan awam ini.

SELEPAS JUALAN LELONG, SEMUA PEMBELI YANG BERJAYA ADALAH DINASIHATKAN UNTUK :

- 1) Menyelesaikan baki harga belian dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan lelong.
- 2) Melantik peguam sendiri untuk bertindak bagi melaksanakan pemindahan hakmilik hartanah.
- 3) Mendapatkan pinjaman gadai janji jika perlu menjelaskan baki harga belian.

Licensed Auctioneers :

MR. LOW CHEE HIAN | PN. ROSEMAINI BT AHMAD RADZI

NG CHAN MAU & CO

Licensed Auctioneers Since 1987

NG CHAN MAU & CO. SDN. BHD. [200601018098 (737850-T)]

Kuala Lumpur

No. 6 & 7, Level 1, Block B, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.

Johor

Unit 19-04B, Level 19, Menara Zurich, Johor.

Contact Us (Mon - Fri)

Hotline : 03-2162 3333 (ext. 1023 / 1038 / 2008)
(Call/Whatsapp)

E-mail : info@ngchanmau.com

Website : www.ngchanmau.com



LIHAT LOT
DI PETA

Visit www.ngchanmau.com
for more attractive
properties nationwide

CALL/WHATSAPP
03-2162 3333
(EXT. 1023 / 1038 / 2008)

HOW TO BID AUCTION PROPERTY ONLINE?

www.ngchanmau.com/hybrid/guide-to-bid



STEP 1

Register As User



STEP 2

Select Property with E-Bidding Option



STEP 3

Register To Bid Online



STEP 4

Placement Of Auction Deposit
*Refer T&C



STEP 5

On The Auction Day, Log On Via
www.ngchanmau.com
And Start To Bid

WHY SHOULD I BID ONLINE?



Safe and Convenient



Save Time and Cost



Transparent Bidding Process

Click [HERE](#) for more information about this auction fair