

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 UTARA
NG CHAN MAU & CO SDN BHD
NCM 1 - NCM 9
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 SITIAWAN HARGA RIZAB : RM 11,809.80



Jenis: Rumah Pangsa Kos Rendah, Lebih kurang 600 K.P
Pihak Penyerahhak: Islan Bin Menhad
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650010985857/LG3165

UNIT NO. 12D, BLOCK A, RUMAH PANGSA KOS RENDAH, JALAN EMAS 1/1, TAMAN EMAS, KAMPUNG CINA, 32000 SITIAWAN, PERAK DARUL RIDZUAN

NCM 2 SITIAWAN HARGA RIZAB : RM 15,309.00



Jenis: Rumah Pangsa Kos Rendah, Lebih kurang 581 K.P
Pihak Penyerahhak: Abdul Nasir Bin Zakaria
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650010978208/LG3158

NO. 15D, TINGKAT 3, BLOK A, RUMAH PANGSA TAMAN EMAS, 32000 SITIAWAN, PERAK DARUL RIDZUAN

NCM 3 SERI ISKANDAR HARGA RIZAB : RM 130,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 798 K.P
Pihak Penyerahhak: Mohamad Darrus Sani Bin A Rahman
Peguamcara: Tetuan Adham & Associates (Tel: 05-3124236)
Ruj LPPSA: 655001590788/LG59093

UNIT NO. L3-01-D, BLOCK DINAMIK, PANGSAPURI SERI ISKANDAR, 32610 SERI ISKANDAR, PERAK DARUL RIDZUAN

NCM 4 BAYAN LEPAS HARGA RIZAB : RM 233,280.00



Jenis: Pangsapuri 3 Bilik, Lebih kurang 700 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Ahmad Bin Salleh
2) Zalza Binti Aziz
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650012758328/LG3384

NO. 1-3-03A, LORONG AZIZ IBRAHIM, MK 12, 11900 BAYAN LEPAS, PULAU PINANG

NCM 5 BUTTERWORTH HARGA RIZAB : RM 250,000.00



Jenis: Rumah Teres Dua Tingkat Lot Tengah, Lebih kurang 797 K.P
Pihak Penyerahhak: Ariffin Bin Ismail
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650010138688/LG3069

NO. 53, LORONG MURNI 4, TAMAN DESA MURNI, 13800 BUTTERWORTH, PULAU PINANG

NCM 6 BUTTERWORTH HARGA RIZAB : RM 346,275.00



Jenis: Kondominium 3 Bilik, Lebih kurang 1313 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Jamzarina Binti Abdul Rahim
2) Muhammad Hafiz Bin Kamaruddin
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 655001117323/LG48684

UNIT NO. A-6-12A, TAMAN CASA UTOPIA, LORONG SUNGAI DUA UTAMA 34, 13800 BUTTERWORTH, SEBERANG PERAI UTARA, PULAU PINANG

NCM 7 PULAU PINANG HARGA RIZAB : RM 430,110.00



Jenis: Unit Pangsapuri, Lebih kurang 1098 K.P
Pihak Penyerahhak: 1) Zainol Abidin Bin Ahmad Shariff
2) AMT Zulaiha Bt. Abdullah @ Leong Moh Sarn
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650011470506/LG3239

UNIT NO. BJ5-1-1, PANGSAPURI SRI AYU, LINTANG BUKIT JAMBUL, 11900 PULAU PINANG

NCM 8 KULIM HARGA RIZAB : RM 32,805.00



Jenis: Rumah Pangsa Kos Rendah, Lebih kurang 614 K.P
Pihak Penyerahhak: Nurjhadah Tripphaom Bt Abdullah Waris Kepada Si Mati Badrolsham Bin Baba Ahmad
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650011233387/LG4022

NO. C/4-1, RUMAH PANGSA, TAMAN JATI, 09000 KULIM, KEDAH

NCM 9 SUNGAI PETANI HARGA RIZAB : RM 95,000.00



Jenis: Rumah Teres Satu Tingkat Kos Rendah Lot Tengah, Lebih kurang 1098 K.P
Pihak Penyerahhak: Basiran Bin Karti
Peguamcara: Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners (Tel: 04-3333 842, 04-3332 131)
Ruj LPPSA: 650012362248/LG3344
Nota: Rizab Melayu

NO. 283-A, JALAN SERI BAYU 8, TAMAN SERI BAYU, SUNGAI LALANG, 08000 SUNGAI PETANI, KEDAH DARUL AMAN.

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