

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 SELASA, 25 HARIBULAN NOVEMBER, 2025
JAM 12.30 TENGAHARI
DI LAMAN WEB WWW.NGCHANMAU.COM



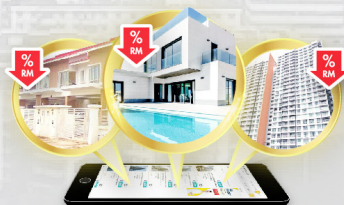
**LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

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

NCM 1 BUKIT MERTAJAM Harga Rizab: RM117,000.00  Jenis : RUMAH PANGSA KOS RENDAH 3 BILIK Keluasan : LEBIH KURANG 646 K.P. Penyerahhak : Roslani Mawar Binti Haris Peguamcara : Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan (Tel : 04-5756577 / 5756578 / 5759578) Ruj LPPSA : 650012598851 / LG61085 No. 4-14, Blok A, Jalan Pinggiran Alma, Taman Pinggiran Alma, 14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang	NCM 2 BUTTERWORTH Harga Rizab: RM126,000.00  Jenis : RUMAH PANGSA Keluasan : LEBIH KURANG 517 K.P. Penyerahhak : Md. Razak Bin Saad Peguamcara : Tetuan EzriLaw Firm (Tel : 04-3907981 / 04-386 6151) Ruj LPPSA : 650011008178 / LG52004 No. 4-11, Blok 7, Jalan Bagan 23, Taman Bagan, 13400 Butterworth, Pulau Pinang	NCM 3 KAMPUNG KEPAYANG Harga Rizab: RM162,000.00  Jenis : PANGSAPURI Keluasan : LEBIH KURANG 999 K.P. Penyerahhak : Mohamad Badrul Munir Bin Khamis Peguamcara : Tetuan Adham & Associates (Tel : 05-3124236) Ruj LPPSA : 655004868515 / LG61133 Unit No. M1-T2-28, Pangsapuri Bandar Pulau Jaya Pavilion, 31300 Kampung Kepayang, Perak Darul Ridzuan
---	--	---

Freshly Shortlisted
Below Market Price
Auction Listings 
www.ngchanmau.com



Click [HERE](http://www.ngchanmau.com) 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 LELENGAN

- 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 LELENG, 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

NCM CoTM

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

Kuala Lumpur

No. 7, Grond Floor, 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)

Call : 03-2162 3333
Whatsapp : 012-295 1388
E-mail : info@ngchanmau.com
Website : www.ngchanmau.com



HOW TO BID AUCTION PROPERTY ONLINE?



Register as User



Select Property



Register to Bid Online



Placement of Auction Deposit
*Refer T&C



On the Auction Day, Log on via
www.ngchanmau.com
and Start to Bid

Visit www.ngchanmau.com/hybrid/guide-to-bid for more info

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