

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERKARA PEJABAT TANAH DAERAH KLUANG, JOHOR
NO. RUJUKAN : PTDK.(PJ) 19/2022

Dalam Perkara Mengenai Gadaian yang didaftarkan melalui No. Perserahan 2197/1997, Jil. 90, Fol. 112 bertarikh 27hb Mei 1997 ke atas sebidang hartanah yang terkandung di dalam No. Hakmilik HSM 2561, PTD 5531, Mukim Rengam, Daerah Kluang, Negeri Johor.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

.....**Pemegang Gadaian**

DAN

KAMARULZAMAN BIN MAHMOOD (NO. POLIS: RF/117368)

.....**Penggadai**

Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Kluang yang diperbuat pada 26hb September 2023 di bawah Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kluang dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen di bawah:-

AKAN DIJUAL SECARA

LELONG AWAM

TARIKH : 23hb NOVEMBER 2023 (KHAMIS) MASA : 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH KLUANG, JOHOR

Nota :-

Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Kluang, Johor dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH :-

No. Hakmilik	: HSM 2561	Pegangan	: Selama-lamanya
Lot No.	: PTD 5531	Keluasan Tanah	: 143.066 Meter Persegi (1540 Kaki Persegi)
Mukim / Daerah / Negeri	: Rengam / Kluang / Johor	Cukai Tahunan	: RM42.00
Kegunaan Tanah	: Bangunan	Pengendorsan	: Lot Bumiputra
Pemilik Berdaftar	: Kamarulzaman bin Mahmood – 1/1 Bahagian		
Bebanan	: Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM melalui nombor perserahan 2197/1997 Jil. 90, Fol. 112 yang didaftarkan pada 27 Mei 1997.		
Syarat-Syarat Nyata	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Kediaman Teres Biasa Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan / dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan. iii) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.		
Sekatan Kepentingan	: Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputra maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang bukan Bumiputra tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		
Perihal Hartanah	: Hartanah tersebut merupakan sebuah Rumah Teres Satu Tingkat Lot Tengah yang beralamat di No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.		

HARGA RIZAB: RM166,500.00

(RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS ENAM PULUH ENAM RIBU LIMA RATUS SAHAJA)

CARA BAYARAN

- Penawar yang berminat untuk membuat tawaran dikehendaki mendeposit jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu **RM16,650.00 (RINGGIT MALAYSIA : ENAM BELAS RIBU ENAM RATUS LIMA PULUH SAHAJA)** dalam bentuk bank deraf tempatan atau cashier's order, diatas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sekurang-kurangnya setengah (1/2) jam sebelum lelongan awam bermula;
- Amaan penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian:- **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**;
- Di mana amaan penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya.
 - Maka, jumlah yang dinyatakan diperenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
 - Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.
- Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** daripada tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **22 Mac 2024** dan hendaklah bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
- Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di perenggan (a) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A (Kanun Tanah Negara).

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:-

NORHISHAM BIN HUSSEIN

Pelelong Berlesen Negeri Johor

Tetuan NHP Consultant

No. 153A, Jalan Impian Emas 22

Taman Impian Emas

81300 Skudai, Johor.

Tel : 012-7524893 Fax : 07-5625688

Email : hisham.auctioneer@gmail.com

[Ruj : AUC199/23/PTDK/LPPSA/ZRTA/NH]

TETUAN ZAINUL RIJAL TALHA & AMIR

Peguambela & Peguamcara

No. 32-01 & 32-02,

Jalan Molek 1/28, Taman Molek,

81100 Johor Bahru,

Johor Darul Takzim.

Tel : 07-355 3105

Faks : 07-354 6105

[Ruj : ZRTA/LPPSA/HC/129/070519/NJ]

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG

Hartanah ini akan dijual berpandukan SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN sebagaimana di bawah, dan juga "JOHORE CONDITIONS OF SALE" dimana salinannya boleh diperiksa pada bila-bila masa waktu pejabat di Pejabat Pelelong berkenaan. Sekiranya berlaku sebarang perbezaan atau pertentangan antara kedua-dua syarat tersebut, maka SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN hendaklah digunakan.

SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN

- 1) Hartanah tersebut akan dijual atas Perintah Pentadbir Tanah Daerah Kluang, bertarikh 26th September 2023 sebagaimana PTDK.(PJ) 19/2022 secara lelongan awam yang akan dijalankan oleh pelelong berlesen di bawah penyeliaan Pentadbir Tanah Daerah Kluang.
- 2) Hartanah tersebut akan dijual pada harga permulaan Harga Rizab sebanyak RM166,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS ENAM PULUH ENAM RIBU LIMA RATUS SAHAJA) yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Kluang.
- 3) Semua penawar yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam ini dikehendaki menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Kluang, deposit 10% dari harga rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dalam bentuk bank deraf tempatan atau cashier's order atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) sebelum lelong awam dimulakan. Cek Persendirian tidak diterima.
- 4) Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Pejabat Tanah Daerah Kluang. Penawar individu hanya boleh diwakili oleh ahli keluarga yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja. Bagi penawar Perbadanan atau Syarikat yang ingin diwakili mesti mengemukakan kepada Pentadbir Tanah surat kuasa wakil berserta Borang 24, Borang 25, Borang 49 dan Perlembagaan Syarikat yang telah disahkan dan dengan syarat bagi Tanah Rizab Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai agen/wakil.
- 5) Pihak pemegang gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi pembeli, harga belian akan dikreditkan dan ditolak dengan amaun yang terhutang atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos perbelanjaan jualan itu.
- 6) Tiada seseorang boleh ketika lelong berjalan menawarkan harga yang lebih rendah dari harga rizab yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Kluang, dan tiada tawaran boleh ditarik balik. Sekiranya timbul sebarang pertelingkahan atau rebutan berkaitan dengan satu-satu tawaran harga, maka jualan lelong hendaklah disambung untuk tawaran semula pada harga terakhir sebelum terjadi pertelingkahan tersebut.
- 7) Penawar yang menawarkan harga tertinggi yang disetujui terima oleh Pentadbir Tanah Daerah Kluang akan diisytiharkan sebagai Pembeli. Walau bagaimanapun Pentadbir Tanah Daerah Kluang, mempunyai budi bicara dan kuasa menolak sebarang tawaran.
- 8) Jualan secara lelongan awam ini boleh dihentikan atas arahan Pentadbir Tanah Daerah Kluang sebelum pembeli disahkan atau diisytiharkan sekiranya seluruh amaun tertunggak dan kena bayar sepertimana yang termaktub dibawah Seksyen 266; Kanun Tanah Negara, dijelaskan oleh pihak Penggadai.
- 9) Pembeli hendaklah dengan segera, selepas sahaja ketukan tukul terakhir yang mengesahkan pembeli membayar sebanyak sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA). Pembeli hendaklah menandatangani dokumen MEMORANDUM KONTRAK untuk menyempurnakan pembelian tersebut.
- 10) Urusan pembelian hendaklah disempurnakan di Pejabat Tanah Daerah Kluang dan baki harga belian hendaklah dibayar LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh pembelian. Sekiranya hari terakhir tempoh bayaran jatuh pada hari cuti am atau hujung minggu maka hari berkerja yang pertama berikutnya hendaklah dianggap sebagai hari terakhir pembayaran.
- 11) Pembeli dikehendaki menanggung segala perbelanjaan bagi urusan pendaftaran pindahmilik. Apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat tarikh lelong awam hendaklah dibayar dari harga pembelian.
- 12) Penjualan hartanah ini adalah atas 'sepertimana sedia ada' dan tertakluk kepada semua ismen, sewaan, pajakan, kaveat dan pendudukan sedia ada dan juga hak atau tuntutan oleh sebarang penyewa, penerima pajak atau orang menduduki hartanah tersebut dan pembeli adalah dianggap mempunyai pengetahuan sepenuhnya mengenai keadaan hartanah tersebut.
- 13) Pembeli, selepas menjelaskan wang pembelian berhak memiliki dan menerima sewa atau keuntungan dari hartanah tersebut (sekiranya ada)
- 14) Mulai tarikh dan waktu penjualan hartanah ini, pembeli hendaklah mengambil dan menanggung segala risiko atas hartanah tersebut dan tiada sebarang pampasan akan dibayar atas apa-apa sebab.
- 15) Pembeli selepas pembayaran penuh harga jualan, hendaklah atas perbelanjaan sendiri mengambil tindakan pemilikan hartanah tersebut tanpa obligasi kepada pihak lain untuk memberi pemilikan kosong.
- 16) Pembeli hendaklah menerima kawasan tanah sebagaimana yang dibutirkan dalam PERISYTIHARAN JUALAN.
- 17) Semua keterangan hartanah tersebut yang terkandung dalam PERISYTIHARAN JUALAN adalah dipercayai dan dianggap benar dan pembeli hendaklah mengakui akan identiti dan status tanah tersebut setelah dibandingkan dengan butiran-butiran dalam Dokumen Hakmilik Daftar yang boleh diperiksa di Pejabat Tanah Daerah Kluang.
- 18) Sebarang pelan ataupun lukisan yang menunjukkan hartanah tersebut yang dikeluarkan sewaktu penjualan atau dilampirkan kepada syarat-syarat ini adalah hanya bertujuan untuk identifikasi sahaja.
- 19) Dalam hal sebarang perbezaan, kenyataan salah atau kesilapan yang timbul dalam beberapa terjemahan butiran dan syarat-syarat penjualan, maka versi Bahasa Melayu hendaklah digunakan.
- 20) Sekiranya Pembeli gagal untuk mematuhi SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN dan/atau "JOHORE CONDITIONS OF SALE" maka wang depositnya akan dilucutkan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara dan hartanah tersebut akan dilelong semula dan sebarang susutan harga, sekiranya ada akibat jualan semula tersebut dan juga semua perbelanjaan yang terbit dari penjualan atau penjualan semula atau percubaan menjual semula, akan dituntut daripada pembeli yang mungkir itu.
- 21) Keputusan Pentadbir Tanah Daerah Kluang, dalam semua hal yang tidak dinyatakan dalam SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN ini adalah dianggap muktamad.

PROCLAMATION OF SALE
MATTER OF LAND OFFICE DISTRICT OF KLUANG, JOHOR
REFERENCE NO. : PTDK.(PJ) 19/2022

In the matter of Charge vide Presentation No. 2197/1997, Vol. 90, Fol. 112 dated 27th May 1997 registered on a piece of land held under Title No. HSM 2561, PTD 5531, Mukim Ulu Rengam, District of Kluang, State of Johor.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

.....Chargee

AND

KAMARULZAMAN BIN MAHMOOD (POLICE NO. : RF/117368)

.....Chargor

IN PURSUANCE OF THE ORDER by Pentadbir Tanah Daerah Kluang, Johor dated on 26th September 2023, under Section 263 of the National Land Code, 1965 IT IS HEREBY PROCLAIMED that the immovable property described hereunder :-

WILL BE SOLD BY

PUBLIC AUCTION

DATE : 23rd NOVEMBER 2023 (THURSDAY) TIME : 10.00 A.M.
IN THE COMPOUND OF THE LAND OFFICE KLUANG, JOHOR

Note :-

Prospective bidders are advised to conduct a title search at the land office, Kluang and to inspect the Subject Property before the auction date.

PARTICULARS OF THE PROPERTY :-

Title No.	: HSM 2561	Tenure	: Freehold
Lot No.	: PTD 5531	Land Area	: 143.066 Square Metre (1540 Sq. Feet)
Mukim / District / State	: Rengam / Kluang / Johor	Annual Rent	: RM42.00
Category of Land Use	: Building	Endorsement	: Bumiputra Lot
Registered Owners	: Kamarulzaman bin Mahmood – 1/1 Share		
Encumbrances	: Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM vide Presentation No. 2197/1997, Vol. 90, Fol. 112 dated 27 th May 1997.		
Express Condition	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Kediaman Teres Biasa Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan / dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan. iii) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.		
Restriction In Interest	: Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputra maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang bukan Bumiputra tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.		
Property Information	: The subject property is An Intermediate Lot Single Storey Terrace House bearing a postal address at No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.		

RESERVE PRICE : RM166,500.00

(RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED SIXTY SIX THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)

TERMS OF PAYMENT :

- a) The interested bidder is required to deposit a sum equivalent to ten percent (10%) of the Reserve Price that is **RM16,650.00 (RINGGIT MALAYSIA : SIXTEEN THOUSAND SIX HUNDRED FIFTY ONLY)** in the form of local bank draft or cashier's order made in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** at least half (1/2) an hour before the public auction begins on the day of the auction;
- b) The full amount of the purchase price may be paid immediately after the fall of the hammer by the successful bidder to the chargee:- **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**;
- c) Where the full amount of the purchase price is not paid after the fall of the hammer by the successful bidder;
 - i. Then the sum specified in paragraph (a) shall be paid to the chargee and it shall be retained as a deposit until the full purchase price is paid, and;
 - ii. Pending settlement of the balance purchase price, the sum specified in paragraph (a) shall be credited into the account of the chargor for the purpose of reducing the amount due to the chargee;
- d) The balance purchase price shall be settled within a date not later than **One Hundred and Twenty (120) days** from the date of sale, that is not later than **22th March 2024** and there shall be no extension of period so specified, and;
- e) Where the full purchase price is not settled on or by the date specified in paragraph (d) the sum paid as deposit under paragraph (a) to the chargee shall be forfeited and disposed of in the manner specified under Section 267A (National Land Code).

For full particulars please contact :-

NORHISHAM BIN HUSSEIN

Licensed Auctioneer State of Johor

Messrs NHP Consultant

No. 153A, Jalan Impian Emas 22,

Taman Impian Emas,

81300 Skudai, Johor.

Tel : 012-7524893 Fax : 07-5625688

Email : hisham.auctioneer@gmail.com

[Ref: AUC199/23/PTDK/LPPSA/ZRTA/NH]

MESSRS ZAINUL RIJAL TALHA & AMIR

Advocates & Solicitors

No. 32-01 & 32-02,

Jalan Molek 1/28, Taman Molek,

81100 Johor Bahru,

Johor Darul Ta'zim.

Tel : 07-355 3105

Fax : 07-354 6105

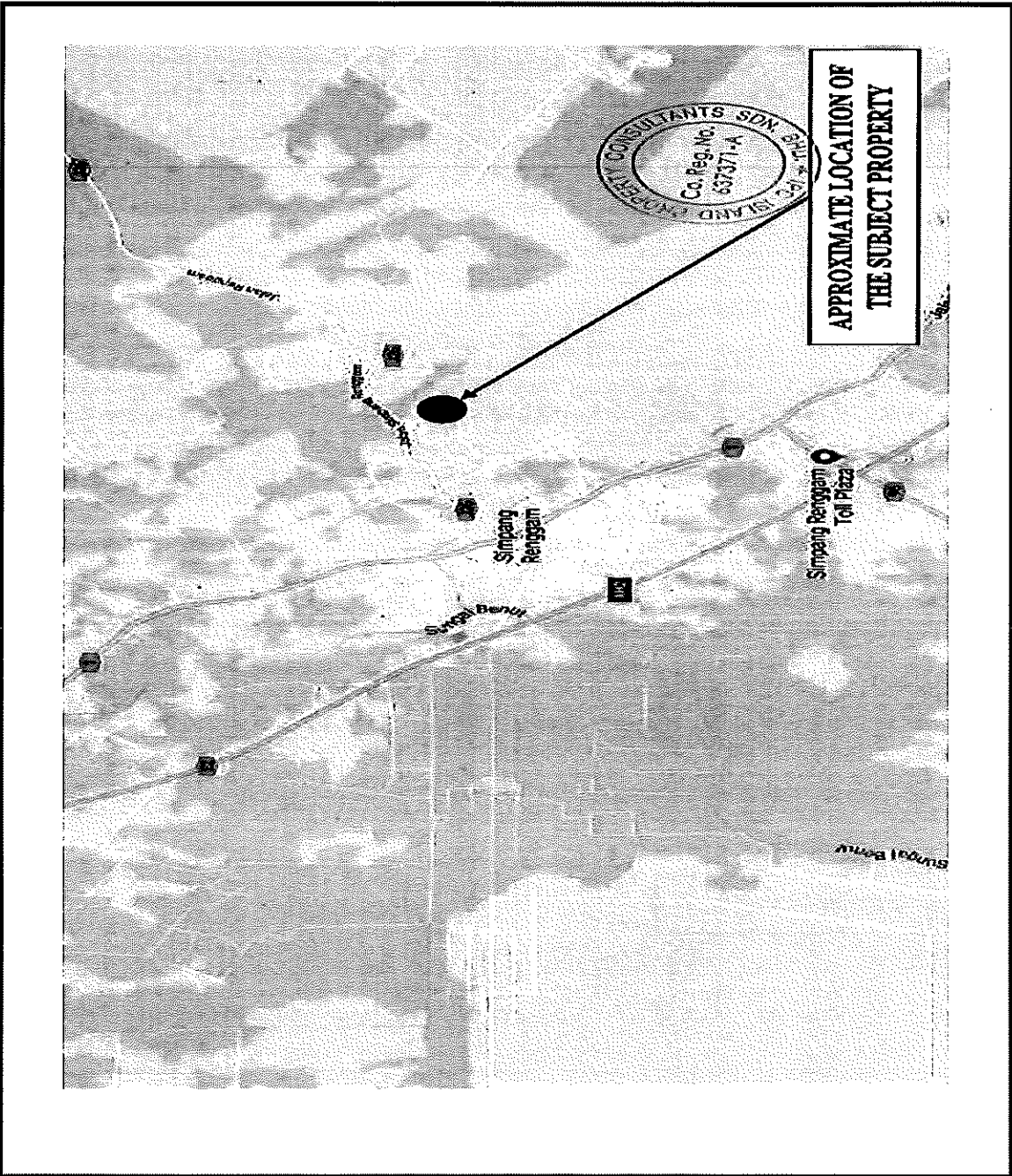
[Ref: ZRTA/LPPSA/HC/129/070519/NJ]

CONDITIONS OF SALE

The property is to be sold subject to the "SPECIAL CONDITIONS OF SALE" as detailed below and also "JOHORE CONDITIONS OF SALE" a copy of which can be inspected at any time during office hours at the office of the Auctioneer. If there shall be any variance or conflict between the two the former shall prevail.

SPECIAL CONDITIONS OF SALE

- 1) The property is to be sold pursuant to the Order of Pentadbir Tanah Daerah Kluang dated on 26th September 2023 vide PTDK.(PJ) 19/2022 by way of a Public Auction conducted by Licensed Auctioneer under the supervision of Pentadbir Tanah Daerah Kluang.
- 2) The property will be opened for bidding at an initial Reserve Price for RM166,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED SIXTY SIX THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY) determined by Pentadbir Tanah Daerah Kluang.
- 3) All potential bidder are required to deliver a deposit equivalent to ten percent (10%) of the Reserve Price to Pentadbir Tanah Daerah Kluang in the form of a bank draft or cashier's order made payable to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) before commencement of the auction. Personal cheque will not be accepted.
- 4) Bidders who are interested to make an offer on the auction day must appear in person at the Kluang District Land Office. Individual bidders can only to be represented by family members consisting of husband, wife, mother, father, child or siblings only. For corporation or company bidders who wish to be represented must submitted to the Land Administrator power of attorney together with Form 24, Form 25, Form 49 and Constitution of the company that has been certified and provided for Malay Reserve Land, only Malays shall be allowed to act as agent/representative.
- 5) The Chargee is at liberty to participate in the bidding and if is declared as the purchaser, the purchase price will be credited and deducted against the amount owed on the date of sale together with costs and expenses of the sale.
- 6) No person shall at any bidding offer a price less than the reserved price as determined by Pentadbir Tanah Daerah Kluang and no bidding shall be retracted. If there is any dispute that may arise in respect of a bidding, the auction shall be continued for re-bidding at the last undisputed bidding price.
- 7) The highest approved bidder being so allowed by Pentadbir Tanah Daerah Kluang shall be declared as the purchaser. However Pentadbir Tanah Daerah Kluang shall have the discretion and right to reject any bid.
- 8) The public auction can be cancelled on instruction by Pentadbir Tanah Daerah Kluang before a Purchaser is proclaimed if the entire amount due and payable under Section 266 of The National Land Code which has been settled by the chargor.
- 9) The Purchaser shall, immediately after the fall of the hammer confirming the purchaser, pay ten percent (10%) of the reserve price to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA). The purchaser shall sign the MEMORANDUM OF CONTRACT to complete the purchase.
- 10) The purchase shall be completed at the office of the Kluang District Land Office and the balance purchase price shall be paid to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) within One Hundred and Twenty (120) days from the action date. If the last day of the payment period shall fall on a public holiday or weekend then the first next working day shall be deemed as the last day for payment.
- 11) The purchaser shall bear all expenses for registration of transfer. Any outstanding quit rent and assessment rate as of the date of the public auction shall be paid from the purchase price.
- 12) The sale of the property is on "as is where is" basic and is to be sold subject to all existing easements, tenancies, leases, caveats and occupancies and right or claim of any tenant or occupier there under and the purchaser shall be deemed to have full knowledge of the state and conditions of the property.
- 13) The purchaser, after payment of the purchase price, shall be entitled to possession and to receive any rents or profits from the property (if any).
- 14) As from the date and time of sale, the property shall in every respect be at the sole risk of the purchaser and no compensation will be made for any cause whatsoever.
- 15) The purchaser after payment of the balance purchase price, shall at his/her-own expenses take possession of the property without obligation on the part of other parties to deliver vacant possession.
- 16) The purchaser shall accept the area of the property as stated in the particulars given in the Proclamation of Sale.
- 17) The description of the property contained in the Proclamation of Sale is believed and shall be deemed to be correct and the purchaser shall acknowledge the identity and status of the property after comparing with the details of the Register Documents of Title which can be inspected at Kluang District Land Office.
- 18) Any plans or drawing showing the property which may be issued at the sale or annexed to these conditions are intended for identification purposes only.
- 19) In the event of any discrepancy, mis-statement or error appearing in the various translations of the particulars and the conditions of sale, the Malay version shall prevail.
- 20) If the purchaser shall fail to comply these "SPECIAL CONDITIONS OF SALE" and/or "THE JOHORE CONDITIONS OF SALE" his/her deposit shall be forfeited and disposed of in the manner specified under Section 267A of the National Land Code and the property shall be re-auctioned and the deficiency to price, if any, arising out of the resale and also the expenses incidental to the sale or resale or attempted resale shall be made good and recoverable from the defaulting Purchaser.
- 21) The decision of Pentadbir Tanah Daerah Kluang shall be final in all matters not provided for under "SPECIAL CONDITIONS OF SALE".

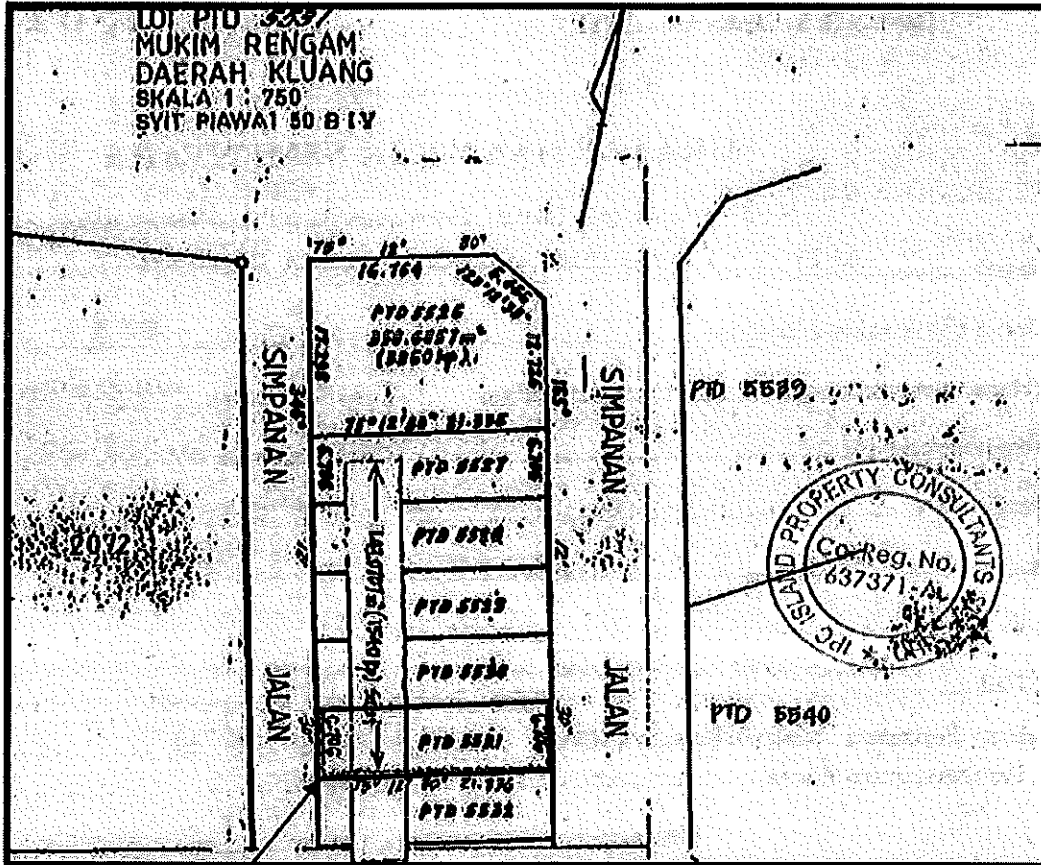


**APPENDIX A
PELAN LOKASI
(LOCATION PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

NORHISHAM HUSSEIN
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam
Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.



Subject Property

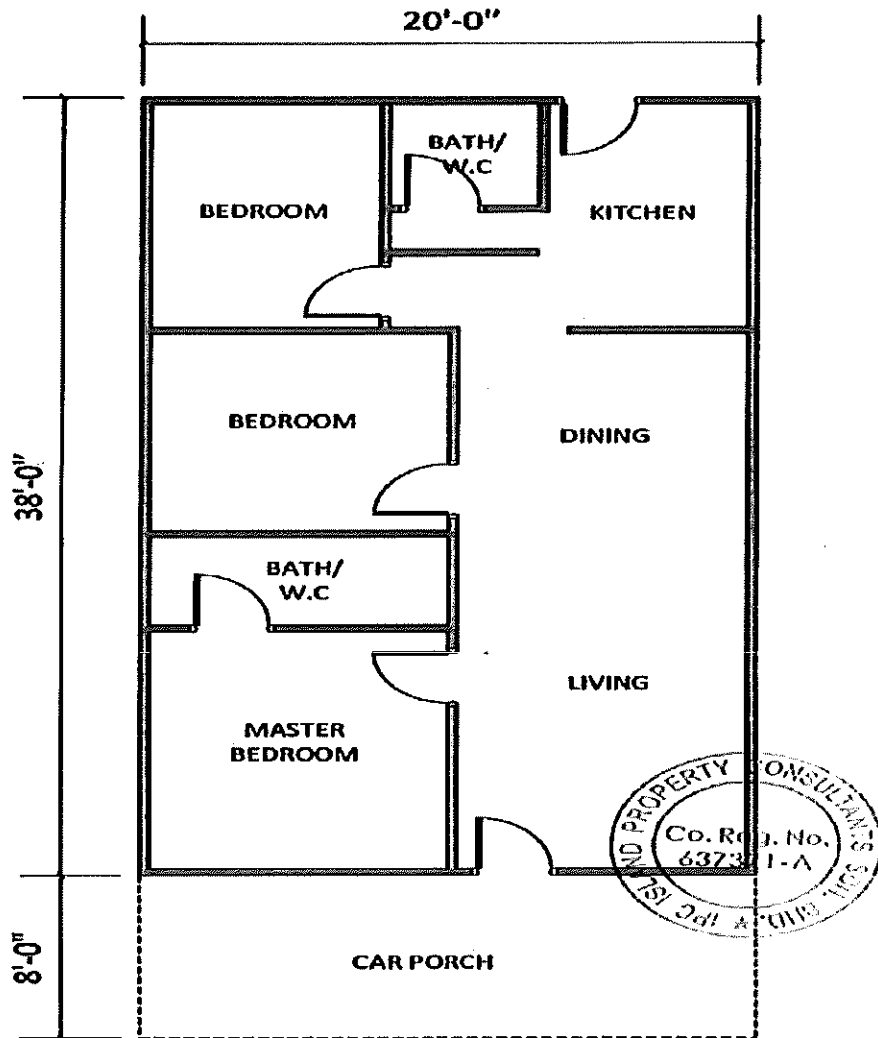
↑
Not to Scale

**APPENDIX B
PELAN TAPAK
(SITE PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

NORHISHAM HUSSEIN
(*Petolong Berlesen Negeri Johor*)

No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam
Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.

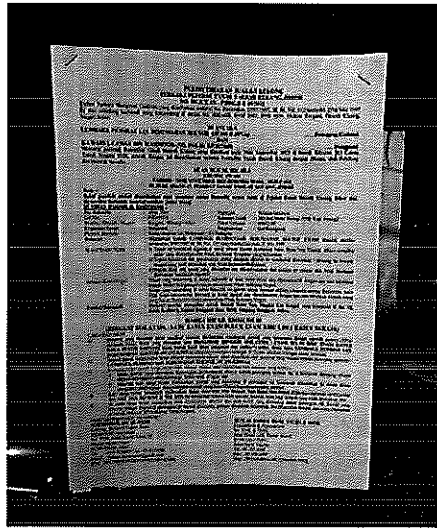


**APPENDIX C
PELAN BANGUNAN
(BUILDING PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

NORHISHAM HUSSEIN
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam
Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.



**PANDANGAN HADAPAN HARTANAH SUBJEK
(A GENERAL VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY)**

APPENDIX D
GAMBAR
(PHOTOGRAPH)

SCALE: NOT TO SCALE

NORHISHAM HUSSEIN
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

No. 12, Jalan Berlian 6, Taman Renggam
Jaya, 86200 Simpang Renggam, Johor.