

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA MENGENAI PERJANJIAN PINJAMAN DAN SURAT IKATAN PENYERAHAN HAK kedua - duanya bertarikh
09HB APRIL 2015

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM PEMEGANG SERAHAK/PEMBIAYA

(dahulunya dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan, Perbendaharaan Malaysia)

DAN

MOHAMMAD ASHRAF BIN AHMAD NAJIB [NO K/P : 920527-08-6261/T1170628] PENYERAHHAK/PELANGGAN

Dalam menjalankan Kuasa dan Hak yang telah diberikan kepada Pemegang Serahhak/Pembiaya dibawah **PERJANJIAN PINJAMAN DAN SURAT IKATAN PENYERAHAN HAK kedua - duanya bertarikh 09HB APRIL 2015** diantara Pemegang Serahhak/Pembiaya dan Penyerahhak/Pelanggan berkenaan dengan Perjanjian Jual Beli diantara Pristar Housing Development Sdn Bhd (No Syarikat. 690223-T) ("Pihak Pemaju") dan MOHAMMAD ASHRAF BIN AHMAD NAJIB [NO K/P : 920527-08-6261/T1170628] ("Pihak Pembeli") dan Dynasakti Sdn Bhd (No Syarikat.404598-K) ("Pihak Tuanpunya") bertarikh 26HB JANUARI 2015 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pemegang Serahhak/Pembiaya dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ;

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DITERANGKAN DIBAWAH SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 28HB FEBRUARI 2023 JAM 10.00 PAGI

SECARA ATAS TALIAN (ONLINE BIDDING) @ www.AuctionSale.com.my

Bakal pembeli boleh membuat tawaran atas talian ("online") melalui laman web di www.AuctionSale.com.my
(Sila buat pendaftaran sekurang-kurangnya satu (1) hari sebelum tarikh lelongan untuk tujuan pendaftaran dan pengesahan)
Bakal pembeli adalah selanjutnya tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat di www.AuctionSale.com.my

- NOTA :**
- 1) Sebelum jualan lelong, bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar:-
(i), memeriksa Hartanah tersebut, (ii) mendapatkan pengesahan daripada Pihak Pemaju/Tuanpunya dan/atau Pihak Berkuasa berkenaan samada ketetapan butir-butir Hartanah tersebut adalah betul, (iii) membuat carian hakmilik secara rasmi, (iv) mendapatkan salinan Syarat-syarat Jualan daripada Pihak Pelelong dan meminta nasihat daripada Pihak Guaman dalam semua perkara berkenaan dengan jualan lelongan, termasuk Syarat-Syarat Jualan.
 - 2) Setakat tarikh lelong, kebenaran (jika bersesuaian) daripada Pihak Pemaju/Tuanpunya dan/atau Pihak Berkuasa berkenaan masih belum diperolehi, walaupun bagaimanapun adalah menjadi tanggungjawab dan liabiliti pembeli yang berjaya untuk mendapatkan kebenaran/pindahmilik (jika bersesuaian) berkenaan dengan lelongan daripada Pihak Pemaju/Tuanpunya dan/atau Pihak Berkuasa berkenaan. Bakal Pembeli adalah dinasihatkan untuk membuat pertanyaan daripada Pihak Pemaju dan/atau Pihak Berkuasa berkenaan, samada hakmilik strata/individu hartanah tersebut telah dikeluarkan dan/atau samada Pihak Pemaju bersetuju untuk memberi pindah milik terus atau sebaliknya, samada atau tidak hartanah tersebut dikhaskan untuk kaum Bumiputra sahaja dan/atau hartanah kos rendah/ederhana dan samada atau tidak pembida mampu dan layak untuk membeli hartanah tersebut, sebelum membuat tawaran. Hartanah yang mana dikhaskan kepada Bumiputra sahaja, hanya Bumiputra atau kepunyaan firma atau korporat Bumiputra sahaja akan dibenarkan untuk membuat tawaran dilelongan tersebut c). Memeriksa harta tersebut;
 - 3) Bagi Bukan Warganegara Malaysia/Syarikat Asing/Penduduk Tetap, bakal Pembeli hendaklah mendapatkan kebenaran untuk membeli daripada Pihak Berkuasa berkenaan sebelum lelongan.
 - 4) Pihak Pembeli adalah bertanggungjawab memohon kebenaran untuk pindahmilik daripada Pihak Pemaju/Tuanpunya atau Pihak Berkuasa berkenaan, jika bersesuaian.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No. Hakmilik Dan No PT : PN 417099, Lot No. 32285 (Dahulunya HS(D) 21971 PT No. 9135) Mukim Bidor, Daerah Batang Padang, Negeri Perak
No Petak Pemaju : Plot. 64 (Unit Atas) Taman Bersatu, 35500 Bidor, Perak, Phase 1
Kawasan Plot : Lebih kurang 1399 kaki persegi (130.00 meter persegi)
Kawasan Lanta : Lebih Kurang 1001 kaki persegi (93.00 meter persegi)
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan
Syarat-syarat Nyata : Kediaman – Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan : Tanah ini hanya boleh dipindahmilik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkuasa Negeri
Pegangan : Hakmilik Pajakan
Pemaju : Pristar Housing Development Sdn Bhd (No Syarikat. 690223-T)
Tuanpunya : Dynasakti Sdn Bhd (No Syarikat.404598-K)
Pemilik Benefisial : MOHAMMAD ASHRAF BIN AHMAD NAJIB
Bebanan : Telah diserahkan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut ialah SEBUAH RUMAH BANDAR yang beralamat pos di NO. 233B, JALAN BERSATU 7, TAMAN BERSATU, 35500 BIDOR, PERAK.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sedianya" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM113,400.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS TIGA BELAS RIBU EMPAT RATUS SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhak dari Pemegang Serahhak/Pembiaya 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/penyelenggaraan 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 adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab secara pindahan bank tempatan ("local bank transfer") kepada akaun berikut :-

- i) Akaun : J .THILAGAMRAJ AUCTIONEERS SDN BHD
- ii) Bank : RHB BANK BERHAD
- iii) No. Akaun : 2146400004949 (CLIENT'S ACC)

Sila kemukakan bukti pemindahan perbankan sebelum pendaftaran ditutup.

(Bayaran deposit 10% daripada Harga Rizab hendaklah didepositkan melalui Pindahan Perbankan Dalam Talian SAHAJA. Sila rujuk Pengisytiharan Jualan dan Syarat Jualan masing-masing)

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS**, Peguamcara bagi Pemegang Serahhak/Pembiaya di Suite B-1-2, B-2-2 & B-2-4, 1st & 2nd Floor, Blok B Greetown Suria, Jalan Dato Seri Ahmad Said, 30450 Ipoh, Perak Darul Ridzuan. (Tel: 05-2421544) (Fax: 05-2421346) [TBP/IPOH/LPPSA/200575/20/IJA] atau Pelelong yang tersebut dibawah. Muat turun Perisytiharan Jualan & Syarat-syarat jualan dari www.AuctionSale.com.my



J.THILAGAMRAJ AUCTIONEERS SDN. BHD

No. 140, 2nd Floor, Jalan Tun Sambanthan, Brickfields,
50470 Kuala Lumpur, Malaysia
Tel No. : (603) 2274 9999 (HL)
H/p No. : (014) 6793 560
Fax No. : (603) 2272 2797
Laman Web : www.auctionsale.com.my
Email : admin@jtraj.com
Ref : 83245.2.84324

R. RAJ YOGAN PILLAI

APHM (UM), MBA (Mgmt)
Member of MPM (M'sia)
Real Estate Auctioneer

