

PENGISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERKARA PEJABAT TANAH DAERAH KLUANG, JOHOR
NO. RUJUKAN : PTDK.(PJ) 05/2022

Dalam Perkara Mengenai Gadaian yang didaftarkan melalui No. Perserahan 1815/2015, bertarikh 9hb Julai 2015 ke atas sebidang hartanah yang terkandung di dalam No. Hakmilik HSM 17568, PTD 82238, Mukim Kluang, Daerah Kluang, Negeri Johor.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

.....**Pemegang Gadaian**

DAN

ABDUL RAHMAN BIN MOHAMMED (NO. K/P: 871115-23-5509)

.....**Penggadai**

Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Kluang yang diperbuat pada 8hb Disember 2024 di bawah Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kluang dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen dibawah:-

AKAN DIJUAL SECARA

LELONG AWAM

TARIKH : 16HB JANUARI 2025 (KHAMIS) MASA : 10.00 PAGI

DI HADAPAN 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 17568
Lot No.	: PTD 82238
Mukim / Daerah / Negeri	: Kluang / Kluang / Johor
Pegangan	: Selama-lamanya
Keluasan Tanah	: 167.22 Meter Persegi (1,800 Kaki Persegi)
Cukai Tahunan	: RM52.00
Kegunaan Tanah	: Bangunan
Pemilik Berdaftar	: ABDUL RAHMAN BIN MOHAMMED – 1/1 Bahagian
Bebanan	: Digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui nombor perserahan 1815/2015 yang didaftarkan pada 9 Julai 2015.
Syarat-Syarat Nyata	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Teres Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan / dikehendaki oleh 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 didalam hakmilik ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputera / Syarikat Bumiputera maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang Bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual ataupun dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.
Pengendorsan	: Lot untuk Bumiputra.
Perihal Hartanah	: Hartanah tersebut merupakan sebuah Rumah Teres Satu Tingkat Lot Tengah yang beralamat di No. 3, Jalan Kiaramas 19, Taman Kiaramas 2, 86000 Kluang, Johor.
Harga Rizab	: Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu Harga Rizab sebanyak RM249,480.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS EMPAT PULUH SEMBILAN RIBU EMPAT RATUS LAPAN PULUH SAHAJA)

CARA BAYARAN :

- Penawar yang berminat untuk membuat tawaran dikehendaki mendeposit jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu **RM24,948.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH EMPAT RIBU SEMBILAN RATUS EMPAT PULUH LAPAN SAHAJA)** dalam bentuk **bank deraf tempatan** atau **cashier's order**, di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sekurang-kurangnya setengah (1/2) jam sebelum lelongan awam bermula pada hari lelongan;
- Keseluruhan harga belian boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh pembida yang berjaya kepada pemegang gadaian:- **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**;
- Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya;
 - Maka, jumlah yang dinyatakan diperenggan (a) tersebut akan dibayar kepada pemegang gadaian dan akan disimpan sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
 - Sementara menunggu penyelesaian baki harga, jumlah yang dinyatakan di sub-perenggan (i) tersebut diatas mestilah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk mengurangkan jumlah yang terutang kepada pemegang gadaian;
- Baki harga belian mestilah dijelaskan di dalam satu tarikh yang tidak lewat daripada **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** daripada tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **16hb MEI 2025** dan sebarang perlanjutan masa tidak dibenarkan;
- Sekiranya keseluruhan harga belian tidak dijelaskan pada atau sebelum tarikh diperenggan (d) tersebut di atas, deposit yang dibayar di bawah perenggan (c) tersebut kepada pemegang gadaian, akan dirampas dan diuruskan mengikut cara yang ditetapkan oleh Seksyen 267A Kanun Tanah Negara.

Untuk butiran lanjut sila berhubung dengan:-

NOR FARHANAH BINTI BANI

Pelelong Berlesen Negeri Johor

Suite 6.08E, Tingkat 6, Menara TJB,

Jalan Syed Mohd Mufti,

80000 Johor Bahru, Johor.

Tel : 017-792 4828 & anasolution10@gmail.com

[Ruj: ANA00125/ZRTA/LPPSA/PTDK]

TETUAN ZAINUL RIJAL TALHA & AMIR

Peguambela & Peguamcara

No. 32-01 & 32-02,

Jalan Molek 1/28, Taman Molek,

81100 Johor Bahru, Johor.

Tel : 07-355 3105 Faks : 07-354 6105

[Ruj : ZRTA/LPPSA/HC/449/261118]

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 **8hb DISEMBER 2024** sebagaimana **PTDK.(PJ) 05/2022** 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 **RM249,480.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS EMPAT PULUH SEMBILAN RIBU EMPAT RATUS LAPAN 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 Penggadaai.
- 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** daripada tarikh pembelian iaitu tidak lewat dari tarikh **16hb MEI 2025**. 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) 05/2022

In the matter of Charge vide Presentation No. 1815/2015 dated 9th July 2015 registered on a piece of land held under Title No. HSM 17568, PTD 82238, Mukim Kluang, District of Kluang, State of Johor.

BETWEEN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)Chargee
AND
ABDUL RAHMAN BIN MOHAMMED [I/C NO.: 871115-23-5509]Chargor

IN PURSUANCE OF THE ORDER by Pentadbir Tanah Daerah Kluang, Johor dated on 8th December 2024, 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 : 16th JANUARY 2025 (THURSDAY) TIME : 10.00 A.M.
IN FRONT 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 17568
Lot No.	: PTD 82238
Mukim / District / State	: Kluang / Kluang / Johor
Tenure	: Freehold
Land Area	: 167.22 Square Metre (1,800 Square Feet)
Annual Rent	: RM52.00
Category of Land Use	: Building
Registered Owners	: ABDUL RAHMAN BIN MOHAMMED — 1/1 Share
Encumbrances	: Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 1815/2015 dated 9 July 2015.
Express Condition	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Teres Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan / dikehendaki oleh 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 didalam hakmilik ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada Seorang Bumiputera/ Syarikat Bumiputera maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang Bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri. Tanah yang terkandung di dalam hakmilik ini tidak boleh dijual ataupun dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara / Syarikat Asing tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.
Endorsement	: Bumiputra Lot.
Property Information	: The subject property is An Intermediate Lot Single Storey Terrace House bearing a postal address No. 3, Jalan Kiaramas 19, Taman Kiaramas 2, 86000 Kluang, Johor.
Reserve Price	: The property will be sold on an “as is where is basis” and subject to a reserve price of RM249,480.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED FORTY NINE THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY ONLY)

TERMS OF PAYMENT :

- a) The bidder posses, the sum equivalent to ten percent (10%) of the reserve price **RM24,948.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWENTY FOUR THOUSAND NINE HUNDRED FORTY EIGHT ONLY)** The deposit shall be paid by a local **Bank Draft** or **Cashier's Order** made in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, at least half an hour (1/2) prior on the day of public auction begin.
- b) The full amount of the purchase price shall be paid immediately after the fall of the hammer by the successful bidder to 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 has been paid, and;
 - ii. Pending the settlement of the balance of the purchase price, the sum specified in sub-paragraph (i) shall be credited into the account of the Chargor for the purpose of reducing the amount due to the Chargee;
- d) The balance of the 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 **16th MAY 2025** and there shall be no extension of period so specified;
- 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 (c) to the Chargee shall be forfeited and disposed of in the manner specified under Section 267A National Land Code.

For full particulars please contact :-

NOR FARHANAH BINTI BANI
Licensed Auctioneer
Suite 6.08E, Level 6, Menara TJB,
Jalan Syed Mohd Mufti,
80000 Johor Bahru, Johor.
Tel : 017-792 4828 & anasolution10@gmail.com
[Ref: ANA00125/ZRTA/LPPSA/PTDK]

MESSRS ZAINUL RIJAL TALHA & AMIR
Advocates & Solicitors
No. 32-01 & 32-02,
Jalan Molek 1/28, Taman Molek,
81100 Johor Bahru, Johor.
Tel : 07-355 3105 Fax : 07-354 6105
[Ref : ZRTA/LPPSA/HC/449/261118]

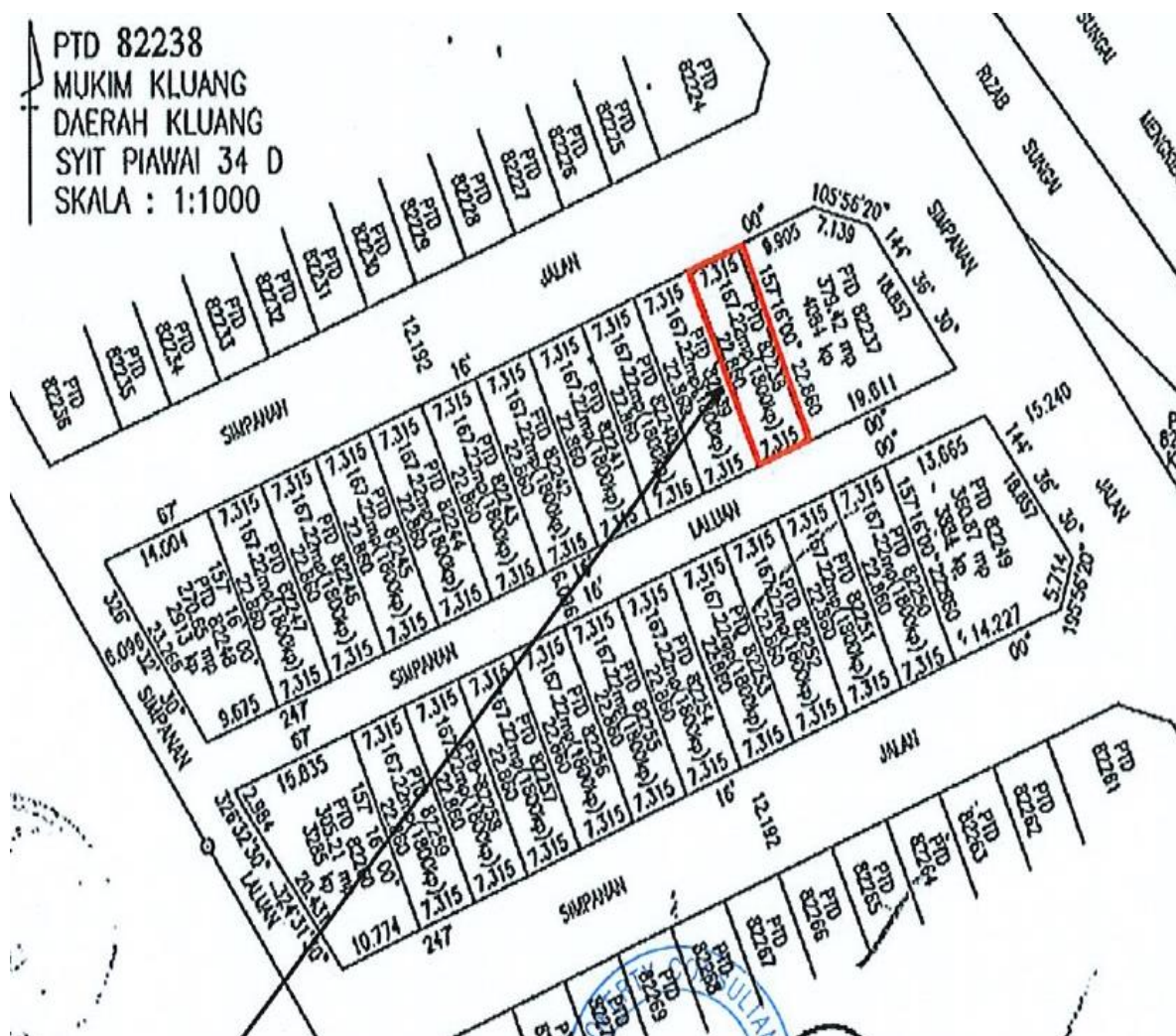
CONDITIONS OF SALE

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 **8th December 2024** through **PTDK.(PJ) 05/2022** 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 **RM249,480.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED FORTY NINE THOUSAND FOUR HUNDRED EIGHTY 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 intrested 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 Daearah 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 auction date, that is not later than **16th MAY 2025**. 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-it 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**”.

PTD 82238
MUKIM KLUANG
DAERAH KLUANG
SYIT PIAWAI 34 D
SKALA : 1:1000



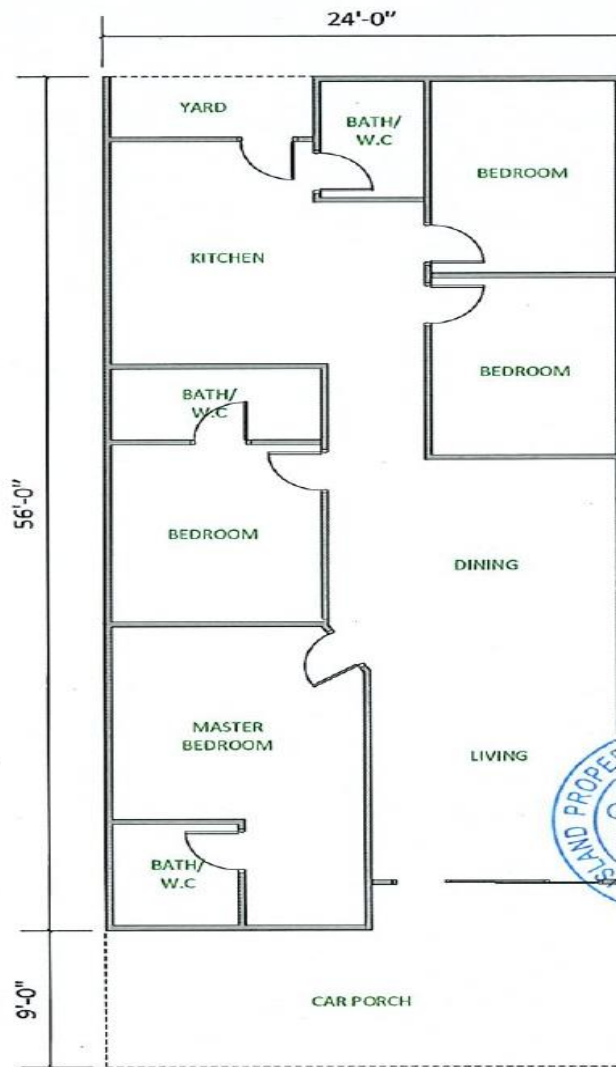
APPENDIX B
PELAN TAPAK
(SITE PLAN)

(Ruj: ANA00125/ZRTA/LPPSA/PTDK)

SCALE: NOT TO SCALE

NOR FARHANAH BANI
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

No. 3, Jalan Kiaramas 19, Taman
Kiaramas 2, 86000 Kluang, Johor



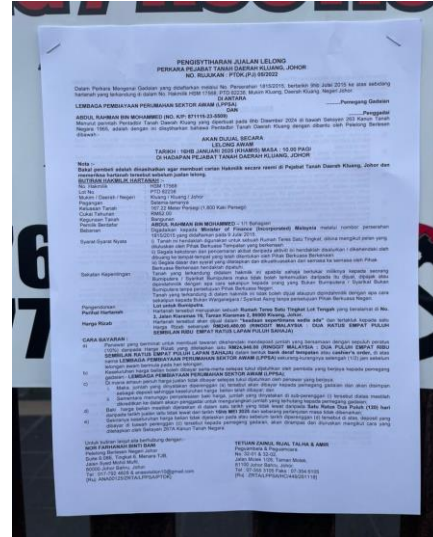
APPENDIX C
GAMBAR
(PHOTOGRAPH)

(Ruj: ANA00125/ZRTA/LPPSA/PTDK)

SCALE: NOT TO SCALE

NOR FARHANAH BANI
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

No. 3, Jalan Kiaramas 19, Taman
 Kiaramas 2, 86000 Kluang, Johor



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

APPENDIX D
GAMBAR
(PHOTOGRAPH)

(Ruj: ANA00125/ZRTA/LPPSA/PTDK)

SCALE: NOT TO SCALE

NOR FARHANAH BANI
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

**No. 3, Jalan Kiaramas 19, Taman
Kiaramas 2, 86000 Kluang, Johor**