

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**PERKARA PEJABAT TANAH DAERAH MUAR, JOHOR**  
**BILANGAN FAIL : PTDM(LEL) 31/2020**

Dalam Perkara Gadaian sebagaimana No. Perserahan 1895/1998, Jil. 245, Fol. 64, didaftarkan pada 1hb Jun 1998, yang didaftar keatas sebidang tanah PM 209 (dahulunya dikenali HSM 1997), LOT 4202 (dahulunya dikenali PTD 5292), Mukim Sungai Raya, Daerah Muar, Negeri Johor.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

.....Pemegang Gadaian

DAN

ABDUL SHUKOR BIN BAHAROM (No. Tentera : 371947)

.....Penggadai

Menurut perintah dari Pentadbir Tanah Daerah Muar bertarikh 26hb September 2023 di bawah Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa hartanah tidak boleh alih yang dinyatakan di bawah ini :-

AKAN DIJUAL SECARA

LELONG AWAM

TARIKH : 29hb NOVEMBER 2023 (RABU), JAM : 10.00 PAGI

DI PEJABAT TANAH DAERAH MUAR, JOHOR

Nota :-

Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Muar, Johor dan memeriksa semasa fanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

**BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH :-**

No. Hakmilik	: PM 209 (dahulunya dikenali HSM 1997)
Lot No.	: LOT 4202 (dahulunya dikenali PTD 5292)
Mukim / Daerah / Negeri	: Sungai Raya / Muar / Johor
Pegangan	: Pajakan 99 tahun ( Tarikh luput pajakan: 25 November 2090)
Kegunaan Tanah	: Bangunan
Keluasan Tanah	: 708 meter persegi
Cukai Tahunan	: RM168.00
Pemilik Berdaftar	: Abdul Shukor bin Baharom – 1/1 Bahagian
Bebanan	: Dicagarkan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 1895/1998 Jil. 245, Fol. 64 bertarikh 1 Jun 1998.
Syarat-Syarat Nyata	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah RUMAH KEDIAMAN JENIS KEKAL, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa 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 telah ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.
Sekatan Kepentingan	: Tanah yang dikurniakan ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai, dicagar atau di pindah milik dengan apa cara sekalipun termasuk dengan cara menggunakan segala surat perjanjian yang bertujuan melepaskan/menjual tanah ini tanpa kebenaran Penguasa Negeri.
Pengendorsan	: Tiada
<b><u>Perihal Hartanah / Lokasi</u></b>	: Hartanah tersebut merupakan Sebuah Rumah Sesebuah Satu Tingkat yang beralamat di No. Lot 4202, Kampung Paya Panjang, Jalan Muar – Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir, 84300 Johor.

**HARGA RIZAB: RM135,000.00**

**(RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA)**

CARA BAYARAN :

- Penawar yang berminat untuk membuat tawaran dikehendaki mendeposit jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM13,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA BELAS RIBU LIMA RATUS SAHAJA) dalam bentuk bank deraf tempatan atau cashier's order, diatas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sekurang-kurangnya setengah (1/2) jam sebelum lelongan awam bermula pada hari lelongan;
- Amaan penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian:- LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.
- Di mana amaun 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 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:-

**EN. MUHAMMAD YUSOF BIN JURAIMI**

Pelelong Berlesen Negeri Johor

Suite 6.08E, Tingkat 6,

Jalan Syed Mohd Mufti,

80000 Johor Bahru, Johor.

Tel : 017-702 8272 Email : [myjauctioneer@yahoo.com](mailto:myjauctioneer@yahoo.com)

[Ruj : MYJ01123/ZRTA/LPPSA/PTDM]

**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/452/261118/mz]

## 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 Muar, bertarikh 26hb September 2023 sebagaimana PTDM(LEL)31/2020 secara lelongan awam yang akan dijalankan oleh pelelong berlesen di bawah penyeliaan Pentadbir Tanah Daerah Muar.
- 2) Hartanah tersebut akan dijual pada harga permulaan Harga Rizab sebanyak RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA) yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Muar.
- 3) Semua penawar yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam ini dikehendaki menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Muar, 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 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 Muar. 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 Muar 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 Muar akan diisytiharkan sebagai Pembeli. Walau bagaimanapun Pentadbir Tanah Daerah Muar, mempunyai budi bicara dan kuasa menolak sebarang tawaran.
- 8) Jualan secara lelongan awam ini boleh dihentikan atas arahan Pentadbir Tanah Daerah Muar 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. Pembeli hendaklah menandatangani dokumen MEMORANDUM KONTRAK untuk menyempurnakan pembelian tersebut.
- 10) Urusan pembelian hendaklah disempurnakan di Pejabat Tanah Daerah Muar dan baki harga belian hendaklah dibayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 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 dibuktikan 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 Muar.
- 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 Muar, dalam semua hal yang tidak dinyatakan dalam SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN ini adalah dianggap muktamad.

\*\*\*\*\*

**PROCLAMATION OF SALE**  
**MATTER OF LAND OFFICE DISTRICT OF MUAR, JOHOR**  
**REFERENCE NO. : PTDM(LEL)31/2020**

In the Matter of Charge vide Presentation No. 1895/1998, Vol. 245, Fol. 64, registered on 1<sup>st</sup> June 1998, registered on the land held under PM 209 (formerly HSM 1997), LOT 4202 (formerly PTD 5292), Mukim Sungai Raya, District of Muar and State of Johor.

BETWEEN

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

.....Chargee

AND

**ABDUL SHUKOR BIN BAHAROM (ARMY No. : 371947)**

.....Chargor

IN PURSUANCE OF THE ORDER by Pentadbir Tanah Daerah Muar, dated on 26<sup>th</sup> September 2023, under Sections 257 & 263 of the National Land Code, 1965 IT IS HEREBY PROCLAIMED that the immovable property described hereunder :-

**WILL BE SOLD BY**  
**PUBLIC AUCTION**

**DATE : 29th NOVEMBER 2023 (WEDNESDAY) TIME : 10.00 A.M.**  
**IN THE MUAR DISTRICT LAND OFFICE, JOHOR**

**Note :-**

Prospective buyer are advised to conduct official title search at the Muar District Land Office, Johor and to check all encumbrances and charges and to accurately identify the subject property before the auction date.

**PARTICULARS OF THE PROPERTY :-**

Title No. : PM 209 (formerly HSM 1997)  
Lot No. : LOT 4202 (formerly PTD 5292)  
Mukim / District / State : Sungai Raya / Muar / Johor  
Tenure : Leasehold 99 years (Expiring on 25 November 2090)  
Category of Land Use : Building  
Land Area : 708 square metres  
Annual Rent : RM168.00  
Registered Owners : Abdul Shukor bin Baharom – 1/1 Share  
Encumbrances : Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 1895/1998, Vol. 245, Fol. 64, dated 1<sup>st</sup> June 1998.  
Express Conditions : i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah RUMAH KEDIAMAN JENIS KEKAL, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa 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 telah ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.  
Restriction-In-Interest : Tanah yang dikurniakan ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai, dicagar atau di pindah milik dengan apa cara sekalipun termasuk dengan cara menggunakan segala surat perjanjian yang bertujuan melepaskan/menjual tanah ini tanpa kebenaran Penguasa Negeri.  
Endorsement : Nil  
**Subject Property/ Location** : The subject property is a Single Storey Detached House bearing a postal address at Lot No. 4202, Kampung Paya Panjang, Jalan Muar – Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir, 84300, Johor.

**RESERVE PRICE : RM135,000.00**

**(RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED THIRTY FIVE THOUSAND 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 **RM13,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : THIRTEEN THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)** in the form of local bank draft or cashier's order made in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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;**
- 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 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 :-

**MR. MUHAMMAD YUSOF BIN JURAIMI**

Licensed Auctioneer

Suite 6.08E, Level 6,

Jalan Syed Mohd Mufti,

80000 Johor Bahru, Johor.

Tel : 017-702 8272 Email : [myjauctioneer@yahoo.com](mailto:myjauctioneer@yahoo.com)

[Ref: MYJ01123/ZRTA/LPPSA/PTDM]

**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/452/261118/mz]

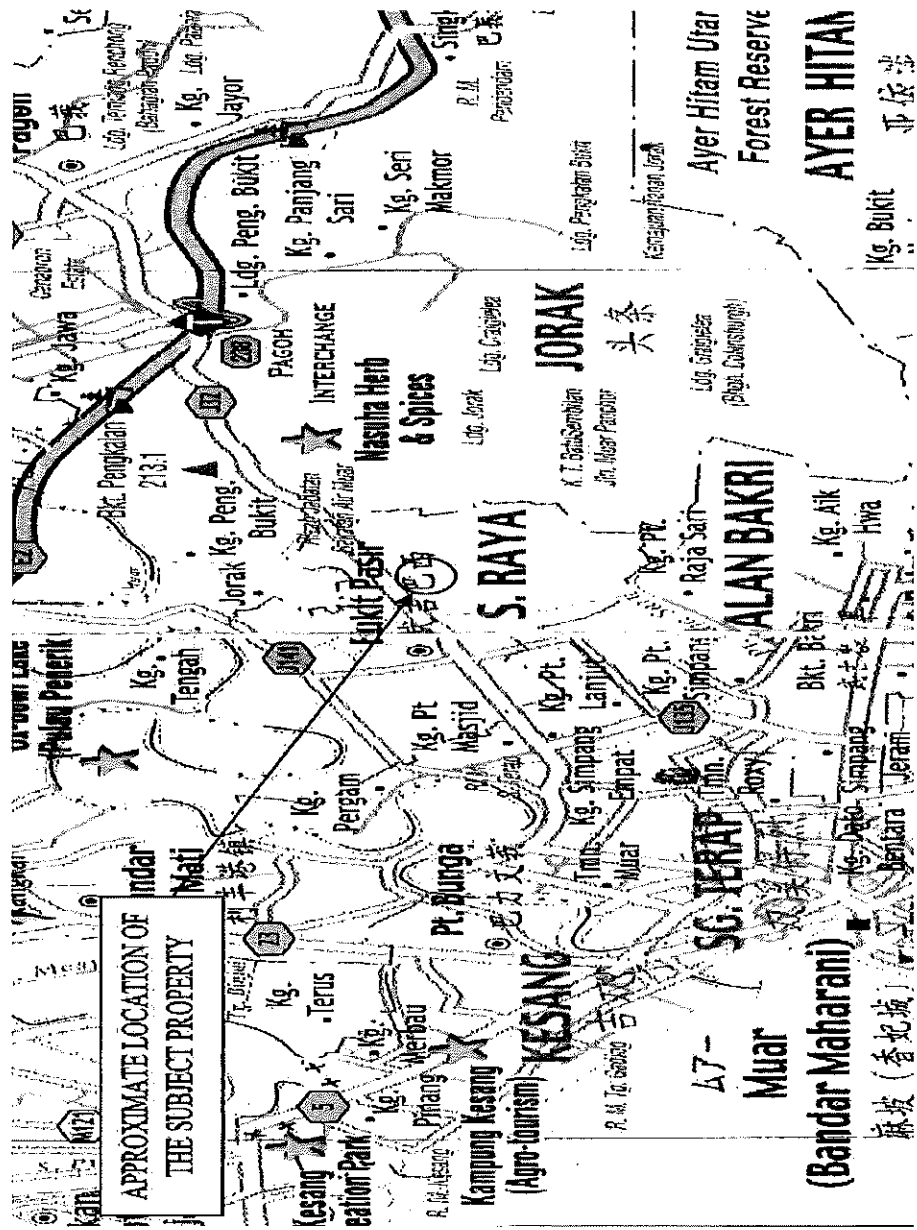
## CONDITIONS OF SALE

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 Muar dated on 26<sup>th</sup> September 2023 through PTDM(LEL)31/2020 by way of a Public Auction conducted by Licensed Auctioneer under the supervision of Pentadbir Tanah Daerah Muar.
- 2) The property will be opened for bidding at an initial Reserve Price for RM135,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED THIRTY FIVE THOUSAND ONLY) determined by Pentadbir Tanah Daerah Muar.
- 3) All potential bidder are required to deliver a deposit equivalent to ten percent (10%) of the Reserve Price to Pentadbir Tanah Daerah Muar in the form of a bank draft or cashier's order made payable to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 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 Muar 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 Muar 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 Muar shall be declared as the purchaser. However Pentadbir Tanah Daerah Muar shall have the discretion and right to reject any bid.
- 8) The public auction can be cancelled on instruction by Pentadbir Tanah Daerah Muar 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. The purchaser shall sign the MEMORANDUM OF CONTRACT to complete the purchase.
- 10) The purchase shall be completed at the office of the Muar District Land Office and the balance purchase price shall be paid to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 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 Muar 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 Muar shall be final in all matters not provided for under "SPECIAL CONDITIONS OF SALE".

\*\*\*\*\*

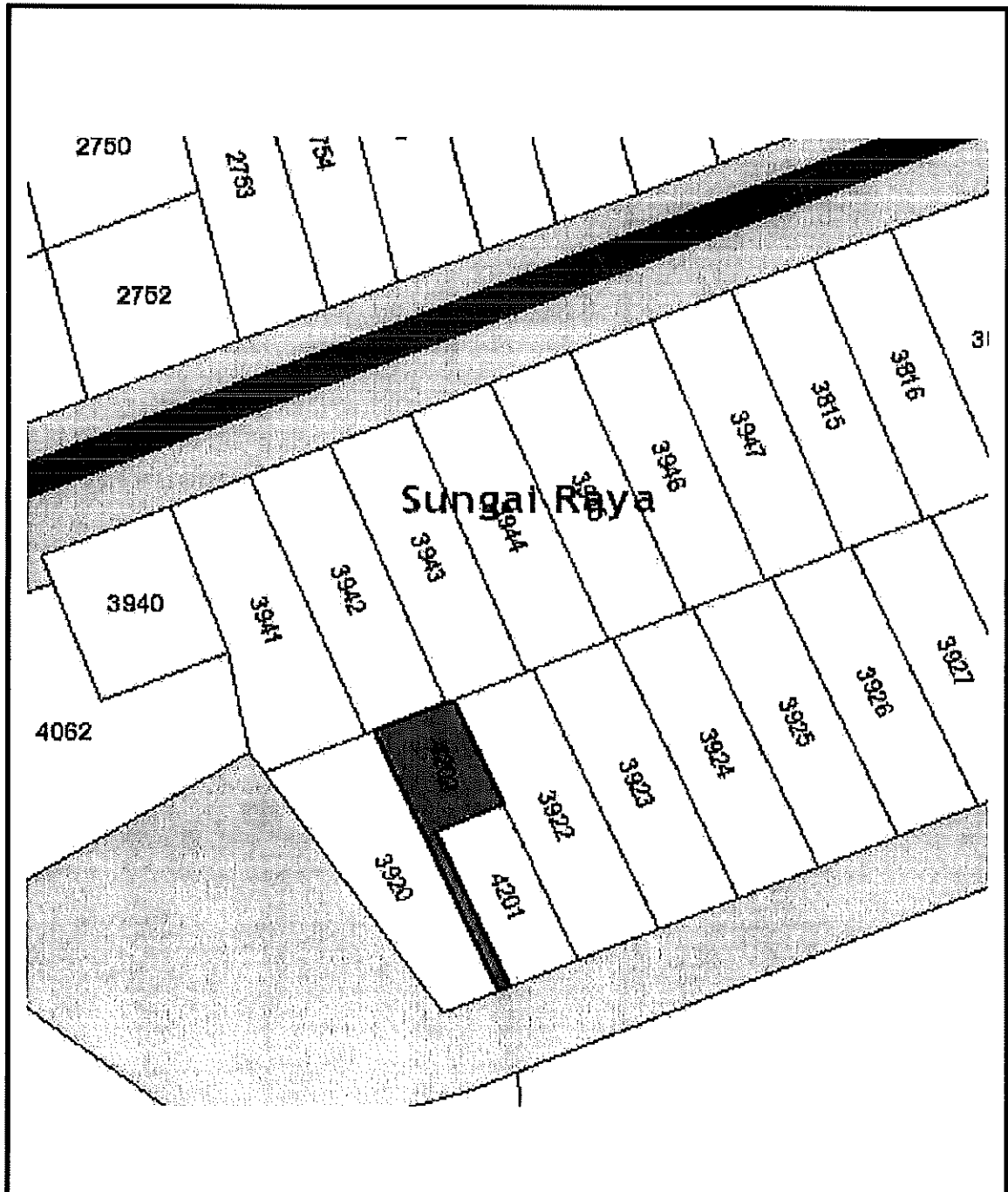


**APPENDIX A  
PELAN LOKASI  
(LOCATION PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

**MUHAMMAD YUSOF JURAIMI**  
*(Pelelong Berlesen Negeri Johor)*

Lot No. 4202, Kampung Paya Panjang,  
Jalan Muar - Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir,  
84300, Johor.

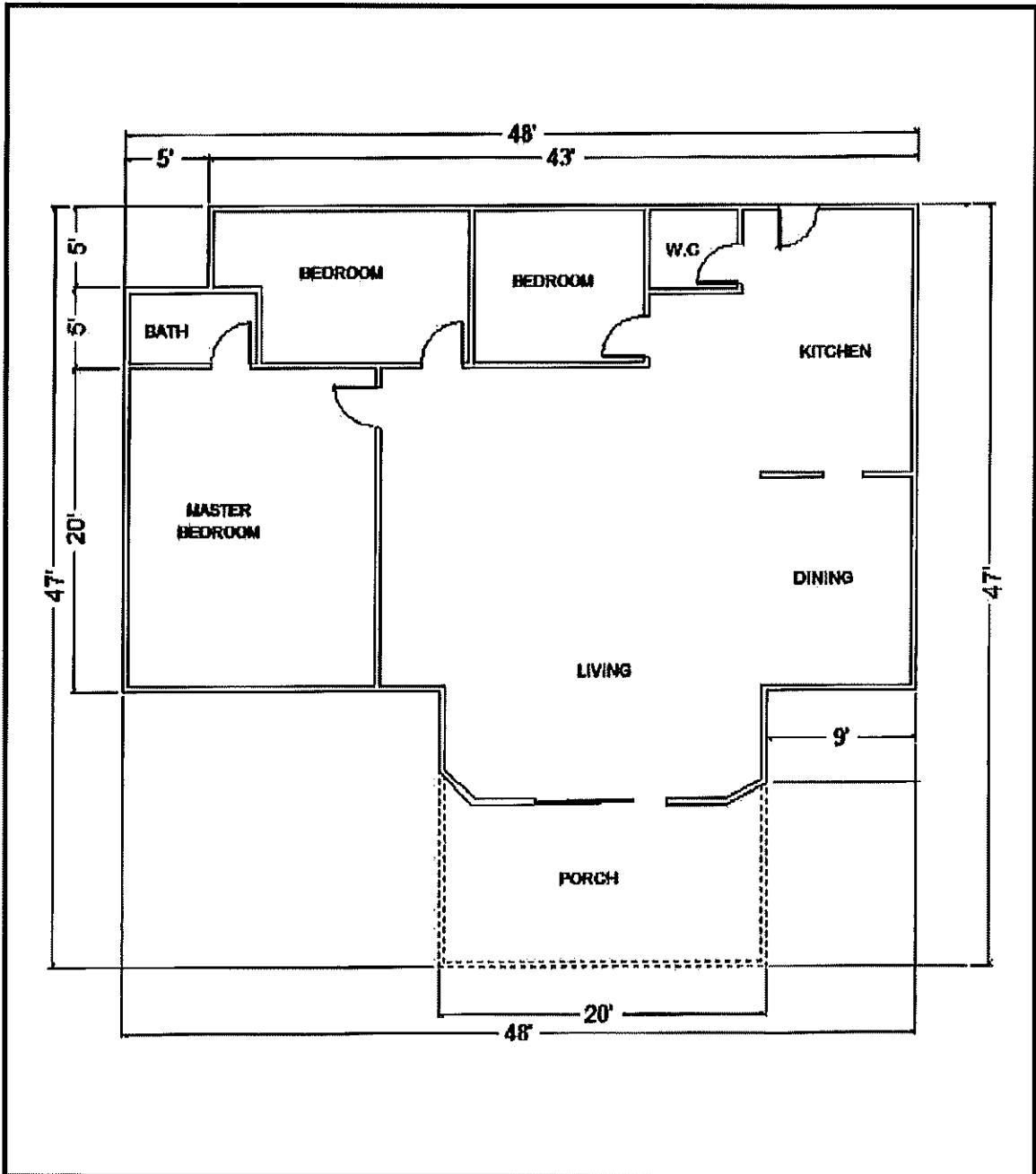


**APPENDIX B**  
**PELAN TAPAK**  
**(SITE PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

**MUHAMMAD YUSOF JURAIMI**  
*(Pelelong Berlesen Negeri Johor)*

Lot No. 4202, Kampung Paya Panjang,  
 Jalan Muar – Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir,  
 84300, Johor.

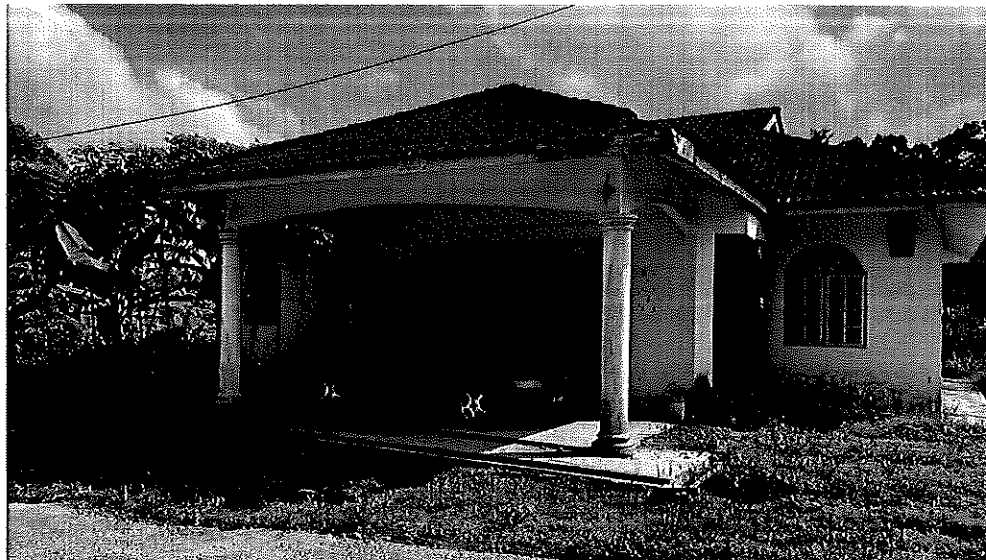
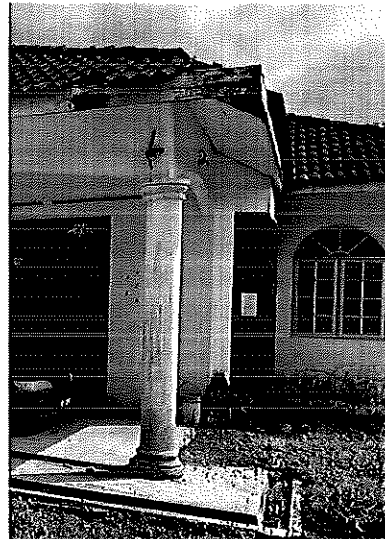
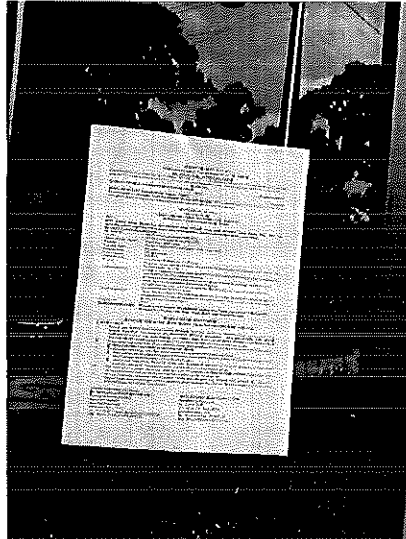


**APPENDIX C  
PELAN LANTAI  
(FLOOR PLAN)**

SCALE: NOT TO SCALE

**MUHAMMAD YUSOF JURAIMI**  
*(Pelelong Berlesen Negeri Johor)*

Lot No. 4202, Kampung Paya Panjang,  
Jalan Muar – Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir,  
84300, Johor.



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

**APPENDIX D  
GAMBAR  
(PHOTOGRAPH)**

**SCALE: NOT TO SCALE**

**MUHAMMAD YUSOF JURAIMI**  
*(Pelelong Berlesen Negeri Johor)*

Lot No. 4202, Kampung Paya Panjang,  
Jalan Muar – Pagoh, Batu 9, Bukit Pasir,  
84300, Johor.