

Selamat Datang LELONGAN AWAM

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN
DI BAWAH SECARA LELONGAN ATAS TALIAN
PADA HARI SABTU
27 HARIBULAN JANUARI, 2024



LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)



Dianjurkan bersama oleh

PRAISE MILLION SDN. BHD.
(Company No.: 200301015847 (618267-D))
Lot 1444, Jalan Semangat, Pending Industrial Estate,
93450 Kuching, Sarawak.
No. Tel : 082-349069
No. H/P : 012-8786966 / 016-2107727
No. Faks : 082-349135
E-mail : auction@praisemillion.com.my
Laman Web : <https://praisemillion.com.my>
LELONGAN BERMULA PADA 9.00 PAGI

IRIS MUI TZE EN / MUHD KHAIRUL AZHAR /
TIONG MEI CHEK / LO LION HOCK
Peleton Berlesen

ESZAM AUCTIONEER SDN. BHD.
(760902-H)
Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan
Avenue 2, No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450
Kuala Lumpur.
No. Tel : 06-7629786
No. H/P : 018-6639786 / 016-6639786
No. Faks : 06-7616986
E-mail : eszamauctioneer@yahoo.com
Laman Web : www.eszamauctioneer.com
LELONGAN BERMULA PADA 9.30 PAGI

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (PJK)
Peleton Berlesen

**Pendaftaran pembida dan pembayaran deposit hendaklah dibuat sekurang-kurangnya satu (1) hari
bekerja sebelum tarikh lelongan, selewat-lewatnya pada pukul 3 petang.**

PERISYTIHARAN JUALAN

10%

deposit (Sepuluh peratus dari harga rizab)

Dalam menjalankan kuasa dan hak yang telah diberikan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, Pihak Pemegang Serahhak dan Pihak Penyerahhak dibawah Perjanjian Pinjaman/Perjanjian Jualan dan Suratiktakan Penyerahakkan, adalah ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak dengan dibantu oleh peletong-peletong yang tersebut dibawah

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DI HURAIKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN ATAS TALIAN

PADA HARI SABTU

27 HARIBULAN JANUARI, 2024

DI LAMAN WEB SETIAP PELELONG YANG BERKENAAN

NOTA: Bakal-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 termasuk Cukai Barang dan Perkhidmatan yang mesti dibayar oleh penawar yang berjaya. Orang yang berumur kurang dari 18 tahun atau seorang bankrap tidak dibenarkan untuk menyertai atau membuat tawaran di lelongan awam ini.

PRAISE MILLION SDN. BHD. (TEL : 082-349069 / 012-8786966 / 016-2107727)

PM 1 - PM 11

PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN <https://praisemillion.com.my>

LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.00 PAGI

PM 1	SIBU	Harga Rizab RM380,000.00	PM 2	SARIKEI	Harga Rizab RM400,000.00	PM 3	KOTA SAMARAHAN	Harga Rizab RM300,000.00
	Jenis : Rumah Teres Dua Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 158.50 meter persegi Penyerahhak : Vyner Barnady Anchal Ismail & Noni (f) Anak Rentong Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650010635314 / 650010636222 / LG57938 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0293			Jenis : Rumah Teres Dua Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 228.00 meter persegi Penyerahhak : Mohamad Zulfir Bin Bujang & Erni Fatila Binti Kamarudin Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 655001536581 / LG57027 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0292			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 167.40 meter persegi Penyerahhak : Glungan Ak Suliman Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650012702711 / LG1880 Ruj PMSB : LPPSA-2020-0113	
Lot 7271, Jalan Amber 1, Pearl Avenue 2, Sibu Jaya New Township, 96000 Sibu, Sarawak			No. 16, Lot 2027, Lorong Teratai 3, Jalan Teratai, Off Jalan Rentap, 96100 Sarikei, Sarawak			No. 731, Lorong Samarindah 16, Taman Samarindah, Off Jalan Datuk Mohd Musa, 94300 Kota Samarahan, Sarawak (Lot Bumiputra)		

PM 4	KUCHING	Harga Rizab RM137,700.00	PM 5	KUCHING	Harga Rizab RM186,300.00	PM 6	KUCHING	Harga Rizab RM186,300.00
	Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 93.40 meter persegi Penyerahhak : Sally Ak Nyabong Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650013841370 / LG55139 Ruj PMSB : LPPSA-2019-0052			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 150.00 meter persegi Penyerahhak : Robert Anak Guang Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650010231972 / LG2259 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0284			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 153.00 meter persegi Penyerahhak : Mohd Aiman Andy Bin Abdullah @ Andy William Anak Ju-Ok Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650010233453 / LG2260 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0285	
Sublot No. 175, Lot 1394, Lorong 4A, Bandar Baru Siburan, Off Jalan Kuching-Serian, 94200 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)			No. 34, Sublot No. 207, Lorong Bawang Height 2, Taman Bawang Height, Jalan Puncak Borneo, 93450 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)			No. 8, Sublot No. 216, Lorong Bawang Height 2, Taman Bawang Height, Jalan Puncak Borneo, 93450 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)		

PM 7	KUCHING	Harga Rizab RM333,000.00	PM 8	KUCHING	Harga Rizab RM420,000.00	PM 9	KUCHING	Harga Rizab RM283,500.00
	Jenis : Rumah Teres Dua Tingkat (Tengah) Keluasan : Lebih kurang 150.00 meter persegi Penyerahhak : Mohd Samsul Ridzuan Bin Omon & Halimahton Saadiah Binti Mohamad Jamil Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650014497062 / 650014497051 / LG41140 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0288			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Hujung) Keluasan : Lebih kurang 307.30 meter persegi Penyerahhak : Gimam Ak Unja & Nur Anis Anshir Bt Abdullah Sungbir (f) Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650012964564 / 650012964551 / LG55578 Ruj PMSB : LPPSA-2020-0170			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Hujung) Keluasan : Lebih kurang 381.00 meter persegi Penyerahhak : Mohammad Rabeel b. Hj Sulaiman & Noriati bt Junaidir Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 655003369416 / 655003369429 / LG2312 Ruj PMSB : LPPSA-2020-0171	
Lot 4600 Block 8 Matang Land District, 25, Lorong Sejjak Heights 2, Sejjak Heights, Jalan Sejjak, 93050 Kuching, Sarawak			Sublot 78, Lot 11769, Lorong Taman Sri Perkasa 2C, Taman Sri Perkasa, Off Jalan Matang, 93050 Kuching, Sarawak			No. 374, Lorong 1F5B2, Taman Kopodims, Jalan Taman Kopodims, 93050 Kuching, Sarawak		

PM 10	KUCHING	Harga Rizab RM390,000.00	PM 11	KUCHING	Harga Rizab RM60,750.00
	Jenis : Rumah Berkembar Satu Tingkat Keluasan : Lebih kurang 437.20 meter persegi Penyerahhak : Rapae Bin Kuli & Hamimi Binti Bokri Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650014301429 / 650014301431 / LG36068 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0291			Jenis : Apartmen Keluasan : Lebih kurang 75.00 meter persegi Penyerahhak : Sultan Ak Taib Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) [Tel: 082-356969] Ruj LPPSA : 650012513184 / LG47132 Ruj PMSB : LPPSA-2023-0283	
Sublot 17, Lot 6287, Lorong Jelutung 10A, Kuching Family Park, Off Jalan Sultan Tengah, 93050 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)			Parcel No. G-2-3B, Second Floor, Block G, Demak Laut Commercial Centre, Jalan Bako, 93050 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)		

ESZAM AUCTIONEER SDN. BHD. (TEL : 06-7629786 / 018-6639786 / 016-6639786)

EZ 1 - EZ 10

PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN www.eszamauctioneer.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.30 PAGI

EZ 1	KOTA SAMARAHAN	Harga Rizab RM230,000.00	EZ 2	KUCHING	Harga Rizab RM129,600.00	EZ 3	KUCHING	Harga Rizab RM234,000.00
	Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 96.00 meter persegi Penyerahhak : Nor Aziz Bin Norul & Liza Binti Bahai Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 655001618204 / LG57796 Ruj EZ : EZ/662/2023			Jenis : Rumah Kedai 3 Tingkat Keluasan : Lebih kurang 93.40 meter persegi Penyerahhak : Kenady Bin Bujang Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650012708741 / LG56367 Ruj EZ : EZ/341/2023			Jenis : Rumah Teres Dua Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 156.00 meter persegi Penyerahhak : Tommy Bin Razali Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650014030992 / LG56441 Ruj EZ : EZ/339/2023	
Sublot 164, Lot 11323, Lorong Uni-Central 11B11, Taman Uni-Central, Off Kuching – Samarahan Expressway, 94300 Kota Samarahan, Sarawak			No. 751C (Lot No. 51TF) Blok F, Synergy Square, 4th Mile, Jalan Matang, 93050 Kuching, Sarawak			No. 34, Jalan Taman Cahaya Indah, Taman Cahaya Indah, Off Jalan Landeh, 93250 Kuching, Sarawak (Lot Bumiputra)		

EZ 4	KUCHING	Harga Rizab RM350,000.00	EZ 5	KUCHING	Harga Rizab RM378,000.00	EZ 6	KUCHING	Harga Rizab RM450,000.00
	Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 187.60 meter persegi Penyerahhak : Porzhia Binti Hamdan Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 655000010228 / LG57026 Ruj EZ : EZ/659/2023			Jenis : Rumah Teres Dua Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 180.80 meter persegi Penyerahhak : Ruzon AK Ruking & Aldeline (F) Anak Alexander Ming Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650013661312 / 650013661301 / LG5805 Ruj EZ : EZ/512/2023			Jenis : Sebuah Rumah Berkembar Satu Tingkat Keluasan : Lebih kurang 338.90 meter persegi Penyerahhak : Jamaluddin Bin Mohd Yusoff & Noorhashila Binti Bolhi Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650010731054 / 650010361149 / LG57934 Ruj EZ : EZ/663/2023	
No. 67, Lot 2712, Pine Villa Garden Homes, Off Jalan Bako, 93050 Kuching, Sarawak			Sublot 28, Lot 3235, Lorong 3, Taman Suria Indah, Off Jalan Matang, 93050 Kuching, Sarawak (Lot Rizab Bumiputra)			No. 146, D'Heritage, Bandar Baru Semariang, Lorong Cahaya Maju, Off Jalan Sultan Tengah, 93050 Kuching, Sarawak		

EZ 7	SIBU	Harga Rizab RM190,000.00	EZ 8	SIBU	Harga Rizab RM243,000.00	EZ 9	SIBU	Harga Rizab RM330,000.00
	Jenis : Rumah Teres Kos Rendah Satu Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 112.80 meter persegi Penyerahhak : Mohamad Azmi Bin Abang Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650013745016 / LG55804 Ruj EZ : EZ/661/2023			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat Unit Hujung Keluasan : Lebih kurang 276.50 meter persegi Penyerahhak : Frankie Anak Sipang & Melissa (F) Anak Menggong Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650010065805 & 650010065791 / LG55366 Ruj EZ : EZ/514/2023			Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat Unit Tengah Keluasan : Lebih kurang 199.90 meter persegi Penyerahhak : Ibrahim Bin Joni & Dayang Jaemah Binti Awang John Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650010251936 / LG43047 Ruj EZ : EZ/660/2023	
Sublot 200, Survey Lot No. 3743, Desa Satria Phase 1, 7 ½ Mile Oya Road, 96000 Sibul, Sarawak			Sublot 75, Lot 7001, Lorong Sanhill Barat 9, Taman Sanhill Barat, 96000 Sibul, Sarawak			Sublot 6, Lot 7448, Lorong Teku 21M, 96000 Sibul, Sarawak		

EZ 10	SARIKEI	Harga Rizab RM252,000.00
	Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat Unit Hujung Keluasan : Lebih kurang 442.30 meter persegi Penyerahhak : Mohd. Suhailie Anak Inun & Lawna (F) Anak Francis Peguamcara : Tetuan S.K. Ling & Tan Advocates (Kuching) (Tel: 082-356969) Ruj LPPSA : 650010293625 & 650010294241 / LG56440 Ruj EZ : EZ/515/2023	
Lot 534, Lorong 3, Jalan Pegaga, Off Jalan Meruton-Merudu, 96100 Sarikei, Sarawak		

PENAFIAN: Foto dan maklumat yang ditunjukkan dan dinyatakan di sini adalah hanya untuk pengenalan pastian umum dan maklumat dan sumber rujukan sahaja. Calon Pembida dinasihatkan untuk memeriksa sendiri harta tanah dan melakukan dan bergantung pada carian, pertanyaan, penyiasatan dan pengesahan anda sendiri mengenai ketepatan dan kebenaran butir-butir dan maklumat yang diberikan di sini dan mendapatkan nasihat profesional anda sendiri mengenai penjualan . Sila dapatkan salinan COS untuk terma dan syarat penuh yang mengatur penjualan harta tanah. Pemegang Hak tidak memberikan pernyataan atau jaminan mengenai ketepatan mereka atau keadaan sebenar harta tanah. Calon pembida harus memperhatikan bahawa harta tanah yang disenaraikan sebagai tersedia untuk penjualan lelong di sini boleh ditarik balik pada bila-bila masa dari penjualan lelong tanpa sebarang notis terlebih dahulu untuk apa-apa sebab dan juga Pelelong, Pemegang Hak atau ejen kami tidak akan menanggung sebarang tanggungjawab. kepada calon pembida dengan alasan penarikan tersebut

HARGA RIZAB:
Hartanah tersebut akan dijual dalam " keadaan sepertimana sediada" dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhakan dari 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.

DEPOSIT
Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM atau secara pindahan bank tempatan ('local bank transfer'), sila rujuk Terma & Syarat pada laman web pelelong dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh Pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM. Sekiranya pembeli gagal mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dilucuthak oleh Pihak Pemegang Serahhak / Pemberi Pinjaman atas budi bicara mutlak.

Apakah yang perlu disiap setia untuk pembidaan atas talian?
 (1) Dana bersamaan 10% daripada harga rezab hartanah berbentuk bank draf/kasyer order di atas nama Pemegang Hak atau secara pemindahan elektronik kepada akaun bank Pelelong yang ditetapkan oleh Pelelong dan dana tambahan bagi membayar perbezaan di antara 10% daripada harga rezab dengan 10 % daripada harga jualan berjaya ditawarkan.
 (2) Bagi pembeli perseorangan, saipkan salinan kad pengenalan (depan dan belakang). Bagi entiti korporat, siapkan salinan sah Perlembagaan (Memorandum & Articles of Association (M&A), borang-borang 44, 24 & 49 atau borang-borang yang
 (3) Mendaftar sebagai pembida atas talian selewat-lewatnya pada pukul 3 petang, sehari bekerja sebelum hari lelongan dan memuat naik semua dokumen yang diperlukan seperti dalam perkara (2) di atas semasa pendaftaran di laman web pelelong.