

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM PERKARA MENGENAI SURAT IKATAN PENYERAHHAK (SECARA SEKURITI) DAN PERJANJIAN PINJAMAN KEDUA-DUANYA BERTARIKH 21HB SEPTEMBER 2010

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PIHAK PEMEGANG SERAHHAK/PEMBIAYA

(dahulunya dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan,Perbendaharaan Malaysia)

DAN

MOHD NAJIB BIN GHAZALI (NO.TENTERA: 1150247)

PIHAK PENYERAHHAK/PELANGGAN

Dalam menjalankan hak dan kuasa yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/Pembiaya di bawah Surat Ikatan Penyerahan Hak (Secara Sekuriti) Dan Perjanjian Pinjaman Keduanya-duanya Bertarikh 21hb September 2010 di antara Pihak Pemegang Serahhak/Pembiaya dan Pihak Penyerahhak/Pelanggan berkenaan dengan Perjanjian Jual Beli diantara Abid Cempaka Sdn Bhd (Pihak Pemaju) dan Mohd Najib Bin Ghazali (Pihak Penyerahhak) bertarikh 24hb Julai 2010 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak/Pembiaya tersebut dengan bantuan Pelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DITERANGKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, BERSAMAAN 25HB SEPTEMBER 2024, JAM 9.00 PAGI

LELONGAN SECARA ATAS TALIAN DI E-SEJAHTERA

&

Bakal pembeli boleh membuat tawaran atas talian ("online") melalui laman web di E-SEJAHTERA

(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 E-SEJAHTERA

Nota : (1) Sebelum lelongan, bakal-bakal Penawar yang Berjaya adalah dinasihatkan agar :-

(i) memeriksa Hartanah tersebut (ii) mendapatkan pengesahan daripada Pihak Pemaju/Pemilik dan/atau Pihak berkuasa berkenaan samada ketetapan butir-butir Hartanah tersebut adalah betul (iii) membuat carian hakmilik secara rasmi (iv) mendapatkan sesalinan Syarat-Syarat Jualan daripada Pihak Pelong dan meminta nasihat daripada Pihak Guaman dalam semua perkara berkenaan dengan jualan lelongan, termasuk Syarat-Syarat Jualan.

- (2) Setakat tarikh lelongan, kebenaran (jika perlu) daripada Pihak Pemaju/Pemilik dan/atau Pihak berkuasa berkenaan masih belum diperolehi, walaupun bagaimanapun adalah menjadi tanggungjawab dan liabiliti Penawar yang Berjaya untuk mendapatkan kebenaran/pindahmilik (jika perlu) terhadap lelongan tersebut dari Pihak Pemaju/Pemilik dan/atau Pihak berkuasa yang berkenaan. Bakal Penawar yang Berjaya adalah dinasihatkan untuk membuat pertanyaan daripada Pihak Pemaju/Pemilik 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 dikhususkan untuk kaum Bumiputera sahaja dan/atau hartanah kos rendah/serdahana dan samada atau tidak pembida mampu dan layak untuk membeli hartanah tersebut, sebelum membuat tawaran. Hartanah yang mana dikhususkan kepada Bumiputera sahaja, hanya Bumiputera atau kepunyaan firma atau korporat Bumiputera sahaja akan dibenarkan untuk membuat tawaran dilelongan tersebut.
- (3) Bagi bukan Warganegara Malaysia/Syarikat Asing/Penduduk Tetap, bakal Penawar yang Berjaya hendaklah mendapatkan kebenaran untuk membeli daripada Pihak Berkuasa berkenaan sebelum lelongan.
- (4) Pihak Penawar yang Berjaya adalah bertanggungjawab memohon kebenaran untuk pindahmilik daripada Pihak Pemaju/Pemilik dan/atau Pihak berkuasa berkenaan, jika (perlu).

BUTIR-BUTIR HARTANAH:

No. Hakmilik Induk/Lot : GRN 49711 (Dahulunya PT 3648) , Lot No.9478
Mukim/ Daerah/ Negeri : Sungei Baru Ilir / Alor Gajah / Melaka
Keluasan Tanah : 1,300 kaki persegi (121 meter persegi)
Pegangan : Hak Milik Kekal
Penjual / Pemaju : Abid Cempaka Sdn Bhd
Pemilik Bernefisial : Mohd Najib Bin Ghazali
Syarat Nyata : Bangunan
Sekatan kepentingan : Kod A – Tanah ini tidak boleh dipindahmilik atau dipajak kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Sekatan kepentingan ini dikecualikan kepada orang Melayu
Bebanan : Telah diserahkan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah seunit rumah teres satu tingkat (unit pertengahan) yang beralamat pos di SI 88, Jalan Seruling Jaya 5, Taman Seruling Jaya, 78300 Masjid Tanah, Melaka

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sedjadi" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM145,800.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS EMPAT PULUH LIMA RIBU DAN LAPAN RATUS SAHAJA) dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara penyerahhak dari Pemegang Serahhak / Pembiaya dan tertakluk kepada Penawar yang Berjaya 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 tunggangan 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 belian. Segala bayaran lain berhubung dengan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh Penawar yang Berjaya.

Penawar-penawar yang berminat hendaklah mendepositkan dengan Pelong jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM atau melalui pemindahan perbankan atas talian sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelongan selewat-lewatnya pada pukul 3 petang. Semua penawar adalah tertakluk kepada Terma-terma dan Syarat-syarat Atas Talian di E-SEJAHTERA berkenaan cara-cara pembayaran deposit. Pembayaran deposit melalui pemindahan perbankan atas talian boleh dibuat ke akaun berikut :E-Sejahtera

- i) Malayan Banking Berhad
ii) 514404667832
iii) Bukti pembayaran hendaklah dimuat naik sebelum pendaftaran ditutup

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan TETUAN SALINA TAIB & CO Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak/Pembiaya No.86, Jalan Melaka Raya 25, Taman Melaka Raya, 75000 Melaka. Tel: 06-2820614 Faks: 06-2820650 (No.Rujukan: ST/LT/1315/20(LPPSA)) atau Pelong yang tersebut di bawah.

SEJAHTERA AUCTIONEERS (No. Syarikat : 000955243-K)

Unit 5-13, Menara TJB, No. 9, Jalan Syed Mohd Mufti,
80000 Johor Bahru, Johor Darul Takzim
No. Tel: 016-2375027 / 016-2091055
No. Ruj Kami: SEJA/LPPSA(JB)/2509/2024/ff
E-mel: sejahtera4u@gmail.com
Laman Sesawang: www.auctioneers-sejahtera.com

ZAINULLABUDEEN BIN V Y ABD SALAM
(Pelong Berlesen)