



LELONGAN AWAM

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN ATAS TALIAN

PADA HARI ISNIN

23 HARIBULAN SEPTEMBER, 2024

(ZON SABAH)



Dianjurkan bersama oleh

EHSAN AUCTIONEERS SDN BHD (Perniagaan Berlesen)
Suite C-20-3A, Level 20, Block C, Megan Avenue II
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
Tel No. : 03 2161 6649 / 03 2162 6649
HP No.: 016 2161 047 / 010 2161 147
Email : munira@ehsanauctioneers.com
Website : www.ehsanauctioneers.com
LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.30 PAGI

DATO' HAJI ABDUL HAMID BIN P.V.ABDU (D.I.M.P.) /
ABDUL RAHIM BIN HUSSIN
Pelelong Berlesen

Pendaftaran pembida dan pembayaran deposit hendaklah dibuat sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelongan, selewat-lewatnya pada pukul 5 petang

PERISYTIHARAN JUALAN

Dalam menjalankan Kuasa dan Hak yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/ Pembiaya dan dibawah PERJANJIAN PINJAMAN/PERJANJIAN JUALAN DAN SURATIKATAN PENYERAHAN HAK, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak/ Pembiaya dengan dibantu oleh Pelelong-Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN ATAS TALIAN

PADA HARI ISNIN, 23 HARBULAN, 2024

JAM 9.00 PAGI

DI LAMAN WEB SETIAP PELELONG YANG BERKENAAN



**LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

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 yang mesti dibayar oleh penawar yang berjaya.

Penafian: Gambar-gambar yang ditunjukkan di bawah adalah semata-mata untuk tujuan pengenalan dan maklumat sahaja. Ia tidak memberi sebarang representasi atau waranti mengenai ketepatan atau keadaan sebenar hartanah tersebut

EHSA AUCTIONEERS SDN BHD

EA 1 – EA 29

PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN

www.ehsanauctioneers.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.30 PAGI

Tel No.: 03-2161 6649 / 016- 216 1047

EA 1 BEAUFORT Harga Rizab: RM 198,000.00



Jenis: Pangsapuri 4 Tingkat, Lebih Kurang 57.04 meter persegi
Penyerahhak: Mohd Khairulnawar Bin Justin
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010824084/LG50813
Ruj: ALIN/LPPSA0922

Lot No. A-3-3, Level 3, Block A, Taman Lumat Saujana, Kg. Lumat, 89807 Beaufort, Sabah

EA 2 KENINGAU Harga Rizab: RM 170,586.00



Jenis: Rumah Teres Satu Tingkat (Lot Tengah), Lebih Kurang 1,575.83 kaki persegi
Penyerahhak: Dzairuddin Bin Ambikin
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010665218/LG43791
Ruj: UMI/LPPSA0927

Unit No. 52, Lorong Perwira 3, Taman Perwira Biah, Kg Biah, 89000 Keningau, Sabah.

EA 3 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 134,041.23



Jenis: Satu Unit Kondominium, Lebih Kurang 510 kaki persegi
Penyerahhak: Mohamad Hilman Bin Abdul Lamin & Ruzina Binti Pudin
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010378921/LG862
Ruj: ALIN/LPPSA0932

Lot No. V-3-6, 3rd Floor, Blok V, University Utama Condominium Fasa 2, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 4 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 114,817.50



Jenis: Satu Unit Kondominium, Lebih Kurang 391 kaki persegi
Penyerahhak: Santypalah @ Nur Farahzela Sairullah
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010235393/LG896
Ruj: ALIN/LPPSA0930

Unit U-2-17, 2nd Floor, Block U, University Utama Condominium Phase 2, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 5 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 119,410.20



Jenis: Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 391 kaki persegi
Penyerahhak: Jerome Asiusin
Peguamcara: Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
Ruj LPPSA: 650010340752/LG4695
Ruj: UMI/LPPSA0936

Unit No. 2E-0-17, Tingkat Bawah, Blok 2E, University Utama Condominium Fasa 2, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88000 Kota Kinabalu, Sabah

EA 6 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 150,903.00



Jenis: Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 508 kaki persegi
Penyerahhak: Azizan Bin Ahmad
Peguamcara: Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
Ruj LPPSA: 650010743201/LG53870
Ruj: UMI/LPPSA0937

Blok 3M, Lot No. 5, Tingkat 2, University Utama Condominium Fasa 5, Jalan Kayu Madang, 88450 Telipok, Sabah

EA 7 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 150,903.00



Jenis: Pangsapuri 4 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 750 kaki persegi
Penyerahhak: Mat Isa Bin Iham
Peguamcara: Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
Ruj LPPSA: 650014184434/LG53927
Ruj: UMI/LPPSA0933

Blok X, Tingkat 3, Lot No. 5, University Condo Apartment Fasa 2, Kg. Dambai, Menggatal Jalan Lama Tuaran, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 8 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 180,000.00



Jenis: Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 485.00 kaki persegi
Penyerahhak: Indahbudiman Bin Bambang
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650011185618/LG53865
Ruj: ALIN/LPPSA0918

Lot No. 3G-4-11, 4th Floor, Block 3G, University Utama Condominium Phase 6, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 9 KOTA KINABALU Harga Rizab: RM 104,976.00



Jenis: Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 391 kaki persegi
Penyerahhak: Rizlan Jiun
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010720066/LG55813
Ruj: ALIN/LPPSA0921

Lot No. 3P-4-9, 4th Floor, Block 3P, University Utama Condominium Phase 5, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 10 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 137,781.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 485 kaki persegi
Penyerahhak : Mohd Risham Bin Kadal Basah
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010765105/LG52790
 Ruj : UMI/LPPSA0943

Blok 3K, Lot 11, Tingkat 4, University Utama Condominium Fasa 6, Jalan Kayu Madang, 88450 Telipok, Sabah

EA 11 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 162,000.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 391 kaki persegi
Penyerahhak : Sapri Bin Alii
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 655001132891/LG50753
 Ruj : ALIN/LPPSA0923

Lot No. 3A-0-3, Ground Floor, Block 3A, University Utama Condominium Phase 6, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 12 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 150,903.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 510 kaki persegi
Penyerahhak : Mohd Afiq Bin Kamaruddin
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650010796696/LG901
 Ruj : ALIN/LPPSA0924

Lot No. 3E-4-3A, 4th Floor, Block 3E, University Utama Condominium Phase 6, Jalan Kayu Madang, Off Jalan Tuaran, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 13 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 160,380.00**

Jenis : Pangsapuri 4 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 712 kaki persegi
Penyerahhak : Fauziah Binti Likun
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650013286366/LG837
 Ruj : UMI/LPPSA0928
Nota : BUMI LOT

Unit No. F13-1, Tingkat Satu, Blok F, Bandar Sierra Apartment Fasa 3A1, Jalan Tuaran 88450 Kota Kinabalu Sabah.

EA 14 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 111,537.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 391 kaki persegi
Penyerahhak : Ismail Bin Harun
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010019593/LG51942
 Ruj : UMI/LPPSA0941

Blok N, Lot No. 13, Tingkat 3, University Utama Condominium Fasa 1, Jalan Kayu Madang, 88450 Telipok, Sabah

EA 15 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 144,342.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 528 kaki persegi
Penyerahhak : Dickson Bin Piransang
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010209174/LG53553
 Ruj : UMI/LPPSA0944

Blok 2D, Lot 16, Tingkat 2, University Utama Condominium Fasa 2, Jalan Kayu Madang, 88450 Telipok, Sabah

EA 16 KOTA KINABALU Harga Rizab: **RM 144,342.00**

Jenis : Pangsapuri 5 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 510 kaki persegi
Penyerahhak : Mohd Harith Bin Mohd Rohaizat
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650010438850/LG863
 Ruj : ALIN/LPPSA0946

Unit No. 2W-0-16, Ground Floor, Block 2W, University Utama Condominium Phase 2, Jalan Kayu Madang, Telipok, 88450 Kota Kinabalu, Sabah

EA 17 PAPAR Harga Rizab: **RM 117,000.00**

Jenis : Pangsapuri 4 Tingkat, Lebih Kurang 665 kaki persegi
Penyerahhak : Teo Tuan Ching & Rita Binti Eting
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 6500143142029/LG890
 Ruj : ALIN/LPPSA0931

Unit No. T-7-3, Tingkat 3, Blok T, Melinsung Summer Bay Resort Apartments, 89600 Papar, Sabah.

EA 18 PAPAR Harga Rizab: **RM 76,763.70**

Jenis : Pangsapuri (Tanpa Lift), Lebih Kurang 665 kaki persegi
Penyerahhak : Md Rizan B Safre
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650013284759/LG855
 Ruj : ALIN/LPPSA0929
Nota : BUMI LOT

Unit No. R 5-2, Melinsung Summer Bay Resorts Apartments, 89600 Papar, Sabah

EA 19 PAPAR Harga Rizab: **RM 150,903.00**

Jenis : Rumah Teres 1 Tingkat (Lot Tengah), Lebih Kurang 1,575 kaki persegi
Penyerahhak : Ismail Bin Gani
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650013635190/LG53863
 Ruj : UMI/LPPSA0938

Unit No. T76, Lorong 5-HI, Taman Sayang, 89600 Papar, Sabah.

EA 20 PAPAR Harga Rizab: **RM 78,732.00**

Jenis : Pangsapuri 4 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 665 kaki persegi
Penyerahhak : Jenis Bin Bison
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650014160267/LG904
 Ruj : ALIN/LPPSA0920

Unit No. A6-3, Tingkat 3, Blok A, Melinsung Summer Bay Resorts Apartments, Papar

EA 21 PAPAR Harga Rizab: **RM 35,429.40**

Jenis : Satu Unit Pangsapuri, Lebih Kurang 320 kaki persegi
Penyerahhak : Ishak Bin Ibrahim
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650012843318/LG857
 Ruj : ALIN/LPPSA0926
Nota : BUMI LOT

Unit No. X4-3, Tingkat Tiga, Blok X, Fasa B, Melinsung Summer Bay Resort Apartment 89600 Papar, Sabah.

EA 22 PAPAR Harga Rizab: **RM 78,732.00**

Jenis : Pangsapuri Kos Sederhana (Tanpa Lift), Lebih Kurang 665 kaki persegi
Penyerahhak : Abdul Hail Bin Hussin
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650013189898/LG4636
 Ruj : UMI/LPPSA0939

Unit No. C 7-2, Tingkat 2, Blok C, Melinsung Summer Bay Resort Apartments, Kinarut, Papar, Sabah

EA 23 PAPAR Harga Rizab: **RM 45,927.00**

Jenis : Pangsapuri 4 Tingkat, 2 Bilik, (Unit Tengah), Lebih Kurang 440 kaki persegi
Penyerahhak : Saidina Bin Haji Abdul Jalil
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650012703739/LG4687
 Ruj : UMI/LPPSA0940

Lot No. M3-2, Tingkat 2, Blok M, Melinsung Summer Bay Resort Apartments, Kinarut, Papar, Sabah

EA 24 PAPAR Harga Rizab: **RM 121,378.50**

Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Unit Tengah), Lebih Kurang 144 meter persegi
Penyerahhak : Sadikin Bin Madsayu
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010669504/LG4679
 Ruj : UMI/LPPSA0942

Unit No. 259, Taman Aman Suria, Kg Pangalat Besar, Papar, Sabah.

EA 25 PAPAR Harga Rizab: **RM 157,464.00**

Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Lot Tengah), Lebih Kurang 144 meter persegi
Penyerahhak : Mazni Binti Ab. Gazali
Peguamcara : Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010623572/LG53013
 Ruj : UMI/LPPSA0945

Unit No. 117, Lorong Aman Suria 4, Taman Aman Suria, Jalan Suok Dambai Natasan, 89600 Papar, Sabah.

EA 26 PENAMPANG Harga Rizab: **RM 150,903.00**

Jenis : Pangsapuri 4 Tingkat (Tanpa Lift), Lebih Kurang 686 kaki persegi
Penyerahhak : Roslan Bin Ali Hassan
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650013182043/LG888
 Ruj : ALIN/LPPSA0925
Nota : BUMI LOT

Unit No. F2-0, Blok F, Tingkat Bawah, Country Heights Apartment Fasa 1, Jalan Kasigui-Minintod, Bukit Padang, Penampang, Sabah.

EA 27 TAWAU Harga Rizab: **RM 180,000.00**

Jenis : Rumah Teres Satu Tingkat (Lot Tengah), Lebih Kurang 1,602 kaki persegi
Penyerahhak : Dahlan Bin Abdul Hamid
Peguamcara : Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah (Tel: 088-260333)
 Ruj LPPSA: 650010064814/LG56354
 Ruj : ALIN/LPPSA0919

Lot No. 228, Taman Runggu Saujana Phase 2, Jalan Runggu, 91000 Tawau, Sabah

EA 28 TUARAN Harga Rizab: **RM 170,586.00**



Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Unit Tengah), Lebih Kurang 841 kaki persegi
Penyerahhak: Jairun Bin Tongkoko & Siti Aisah Binti Amil
Peguamcara: Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650010534227/LG31728
 Ruj: ALIN/LPPSA0934

Unit No. 85, Lorong 2, Taman Sri Sabandar, Jalan Sabandar, Kampung Tambalang 89200Tuaran, Sabah.

EA 29 TUARAN Harga Rizab: **RM 150,903.00**



Jenis: Satu Unit Pangsapuri, Lebih Kurang 609 kaki persegi
Penyerahhak: Noorazlan Bin Maidin
Peguamcara: Tetuan Zainal Associates (sdk) (Tel: 089-214205)
 Ruj LPPSA: 650013039170/LG4628
 Ruj: UMI/LPPSA0935

Lot No. B1-4F-16, Tingkat 4, Blok B1, Taman Telipok Ria, Tuaran, Sabah

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual dalam **“keadaan sepertiimana sedia ada”** dan tertakluk kepada satu harga rizab dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan dengan cara Penyerahhak dari Pihak 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.

Penawar-penawar yang berminat hendaklah mendepositkan dengan Pelelong jumlah yang bersamaan dengan **10%** daripada harga rizab melalui pemindahan perbankan atas talian sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelongan selewat-lewatnya pada pukul 5 petang.

Untuk mendapatkan butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serahhak/ Pemberi pinjaman atau Pelelong yang tersebut.

APAKAH YANG PERLU DISEDIAKAN SEBELUM HARI LELONGAN

- 1) Deposit bersamaan dengan 10% daripada harga rizab melalui pemindahan perbankan atas talian.
- 2) **PEMBELI PERSEORANGAN**
 - Kad Pengenalan asal dengan salinan fotokopi (bahagian hadapan & belakang) untuk semakan dan pendaftaran
 - Alamat surat menyurat
 - No telefon yang mudah dihubungi
- 3) **SYARIKAT KORPORAT / FIRMA**
 - Salinan Sah Memorandum dan Articles of Association (M&A)
 - Borang 44, 24 dan 49
 - Salinan Resolusi Pengarah
- 4) **EJEN / WAKIL**
 - Surat Wakil daripada pembeli
 - Salinan fotokopi Kad Pengenalan pembeli (bahagian hadapan & belakang)
- 5) Sejumlah wang yang mencukupi bagi membayar perbezaan di antara deposit yang dibayar semasa pendaftaran dengan jumlah harga belian yang bersamaan 10% daripada harga jualan yang berjaya ditawarkan.
- 6) Penawar yang berumur kurang 18 tahun dan juga seorang bankrap tidak akan dibenarkan untuk membuat tawaran di lelongan awam ini.

SELEPAS JUALAN LELONG, SEMUA PEMBELI YANG BERJAYA ADALAH DINASIHATKAN UNTUK :-

- 1) Menyelesaikan baki harga belian dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan lelong.
- 2) Melantik peguam sendiri untuk bertindak bagi melaksanakan pemindahan hakmilik hartanah.
- 3) Mendapatkan pinjaman gadai janji jika perlu menjelaskan baki harga belian.