

SALINAN SAH

KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT
Pelelong Berlesen Negeri Johor

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
DALAM PEJABAT PENTADBIR TANAH
DAERAH PONTIAN, JOHOR
BIL. : PTDP (16) 13/04/2023**

Dalam perkara Gadaian yang berdaftar dengan Perserahan No. 2058/2020 bertarikh 12hb November, 2020 ke atas hartanah yang terkandung di dalam Hakmilik GM 4444, Lot 10642 di Mukim Api-Api, Daerah Pontian, Negeri Johor Darul Takzim;

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PEMEGANG GADAIAN

DAN

NORTILAWAH BINTI SALAMON (NO. K/P : 941012-01-6080)

PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Pontian yang bertarikh **24hb Jun, 2024** dibawah Seksyen 257 & 263 Kanun Tanah Negara, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Pontian atau wakilnya yang diberikuasa dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang disebut dibawah :-

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONG AWAM
PADA HARI SELASA (17HB SEPTEMBER, 2024)
JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH PONTIAN,
ARAS BAWAH, BANGUNAN SULTAN ISMAIL, 82000 PONTIAN, JOHOR**

**HARGA RIZAB : RM81,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : LAPAN PULUH SATU RIBU SAHAJA)**

NOTA : Bakal Pembeli dinasihatkan supaya membuat semakan Hakmilik Di Pejabat Tanah Pontian, Johor, memeriksa dan memastikan hartanah tersebut sebelum tarikh lelong.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No.Hakmilik : GM 4444
No. Lot : Lot 10642
Mukim/ Daerah/Negeri : Api-Api/Pontian/Johor
Kegunaan Tanah : Bangunan
Pegangan : Kekal
Cukai Tahunan : RM84.00
Luas Tanah : 381 meter persegi
Pemilik Berdaftar : NORTILAWAH BINTI SALAMON
Syarat-Syarat Nyata : a) Tanah ini hendaklah digunakan untuk Sebuah Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.

Syarat-Syarat Nyata
(Samb)

- b) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan/dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan.
- c) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.

Sekatan Kepentingan

1. Tanah yang terkandung didalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa Persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.
2. 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.

Bebanan

1. Dicagarkan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (THE PUBLIC SECTOR HOME FINANCING BOARD) melalui No. Perserahan 2058/2020 bertarikh 12hb November, 2020.

LOKASI DAN KETERANGAN

Hartanah tersebut merupakan **sekeping tanah kosong lot sesebuah** yang terletak di Lot 10642, GM 4444, Lorong Hj Manisah, Kayu Ara Pasung, Pontian, Johor. Hartanah tersebut terletak kira-kira 11 kilometer dari Bandar Pontian.

CARA BAYARAN

- (a) Penawar yang berminat mestilah menyediakan wang yang bersamaan dengan **sepuluh (10%) daripada harga rizab** diatas iaitu **RM8,100.00 (Ringgit Malaysia : Lapan Ribu Satu Ratus Sahaja)** dalam bentuk Bank Deraf Tempatan di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sekurang-kurangnya tiga puluh (30) minit sebelum lelongan awam bermula pada hari lelongan awam tersebut;
- (b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas jatuh tukul oleh penawar yang berjaya kepada Pemegang Gadaian;
- (c) Dimana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-
 - (i) maka, jumlah yang dinyatakan di sub perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar, dan
 - (ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam sub perenggan (a) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.
- (d) Baki harga belian hendaklah dijelaskan dalam masa tidak melebihi **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dan tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempuh yang telah ditetapkan; dan
- (e) Di mana baki harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah sub perenggan (a) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara.

LELONGAN AWAM AKAN DIKENDALIKAN OLEH PELELONG BERLESEN seperti yang disebutkan di bawah ini dibawah pengawasan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan Am dan Syarat-Syarat Jualan Khas yang dikenali sebagai Syarat-Syarat Penjualan Johor.

UNTUK KETERANGAN LANJUT SILA HUBUNGI :-

TETUAN CHUA & PARTNERS

Peguambela & Peguamcara
Suite 8-12A-6, Level 12A, Menara Olympia
No. 8, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur
Tel : 02-20202000
[Ruj : LNY/LPPSA/515/22/NORTILAWAHBTSALAMON]

KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT

Pelelong Berlesen Negeri Johor
No. 36A, Jalan Mohd Salleh
83000 Batu Pahat, Johor
H/P : 012-7566801
[Ruj : KAS/PTP/728/24]

**PROCLAMATION OF SALE
IN THE LAND OFFICE AT PONTIAN
STATE OF JOHORE
BIL : PTDP (16) 13/04/2023**

In the matter of Charge registered under Presentation No. 2058/2020 dated 12th November, 2020 on property held under Title No GM 4444, Lot 10642 in the Mukim of Api-Api, District of Pontian, State of Johore;

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

CHARGE

AND

**NORTILAWAH BINTI SALAMON (NRIC NO. : 941012-01-6080)
CHARGOR**

Pursuant to the Order of the Pentadbir Tanah Daerah Pontian dated **24th June, 2024**) under Sections 257 & 263 of the National Land Code 1965, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Daerah Pontian or his authorised representative with assistance of the undermentioned Licenced Auctioneer :-

**WILL BE SOLD BY
PUBLIC AUCTION
ON TUESDAY 17TH SEPTEMBER, 2024)
AT 10.00 AM
IN THE VICINITY OF PONTIAN LAND OFFICE,
ARAS BAWAH, BANGUNAN SULTAN ISMAIL, 82000 PONTIAN, JOHOR**

**RESERVE PRICE : RM81,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : EIGHTY-ONE THOUSAND ONLY)**

NOTE : Prospective bidders are advised to inspect the property and conduct their own official title search at the Pontian Land Office, Johor, before the auction date.

PARTICULARS OF TITLE :

Title No.	:	GM 4444
Lot No.	:	Lot 10642
Mukim/District/State	:	Api-Api/Pontian/Johor
Land Use	:	Building
Tenure	:	Freehold
Annual Rent	:	RM84.00
Land Area	:	381 square metres
Registered Owners	:	NORTILAWAH BINTI SALAMON
Special Condition	:	a)Tanah ini hendaklah digunakan untuk Sebuah Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.

Special Condition
(Cont'd)

- b) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan/dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa Berkenaan.
- c) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.

Restriction In Interest

1. Tanah yang terkandung didalam hakmilik ini tidak boleh dijual atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Asing tanpa Persetujuan Pihak Beruasa Negeri.
2. 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.

Encumbrances

: Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (THE PUBLIC SECTOR HOME FINANCING BOARD) vide Presentation No. 2058/2020 dated 12th November, 2020.

LOCATION AND DESCRIPTION

The subject property is a **vacant detached lot** located at Lot 10642, GM 4444, Lorong Hj Manisah, Kayu Ar Pasung, Pontian, Johor. The property is located about 11 kilometers from Pontian town.

TERM OF PAYMENT

- (a) Interested bidders are required to deposit ten (10%) percent of the reserve price specified under above which is **RM8,100.00 (Ringgit Malaysia : Eight Thousand and One Hundred Only)** in the form of Local Bank Draft in the name of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** at least thirty (30) minutes before the auction begins at the day of the public auction;
- (b) The full amount of the purchase price must be paid immediately after the fall of the hammer by the success bidder to chargee;
- (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 charge and it shall be retained as a deposit until the full purchase price has been paid, and
 - (ii) Before the settlement of the balance of the purchase price, the sum specified in sub-paragraph (a) shall be credited into the chargor's account 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 and there shall be no extension of the 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 charge shall be forfeited and disposed of in the manner specified under Section 267A National Land Code.

PUBLIC AUCTION WILL BE CONDUCTED BY LICENCED AUCTIONEER under supervision of Pentadbir Tanah Daerah Pontian subjected to Conditions of Sale and Special Conditions of Sale now known as The Johore Conditions of Sale.

FOR FURTHER PARTICULARS, PLEASE CONTACT :

M/S CHUA & PARTNERS

Advocates & Solicitors
Suite 8-12A-6, Level 12A, Menara Olympia
No. 8, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur
Tel : 02-20202000
[Ref : LNY/LPPSA/515/22/NORTILAWAHBTSALAMON]

KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT

Pelelong Berlesen Negeri Johor
No. 36A, Jalan Mohd Salleh
83000 Batu Pahat, Johor
H/P : 012-7566801
[Ref : KAS/PTP/728/24]

SYARAT-SYARAT PENJUALAN LELONG

Harta subjek ini akan dijual mengikut syarat-syarat Penjualan Am yang dikenali sebagai "Syarat-Syarat Penjualan Johor" salinan yang sama boleh diperiksa pada sebarang waktu kerja di dalam pejabat Pelelong tetapi Syarat-syarat Penjualan tersebut tertakluk kepada syarat-syarat Penjualan Khas di dalam segala hal yang dinyatakan di bawah ini dan sekiranya terdapat perselisihan atau konflik di antara syarat-syarat Penjualan Johor dengan Syarat-Syarat Penjualan Khas, maka Syarat-Syarat Khas hendaklah dipatuhi.

SYARAT – SYARAT PENJUALAN KHAS

1. Harta subjek ini dijual mengikut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor bertarikh **24hb Jun, 2024**, dibawah **PTDP (16) 13/04/2023**, oleh Pelelong Berlesen, di bawah penyeliaan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor.
2. Hartanah tersebut akan dijual mengikut harga rizab sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Tuan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor, iaitu **RM81,000.00 (Ringgit Malaysia : Lapan Puluh Satu Ribu)**.
3. Semua penawar yang ingin membuat tawaran dihendaki menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor deposit sepuluh (10%) peratus dari harga rizab iaitu **RM8,100.00 (Ringgit Malaysia : Lapan Ribu Satu Ratus Sahaja)** yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan bank deraf atau cashier order diatas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelong awam. Cek persendirian tidak akan diterima.
4. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dihendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor sebelum dimulakan lelongan awam yang menyatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat itu dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen. Bagi **Tanah Simpanan Melayu** hanya orang melayu sahaja dibenarkan untuk menyertai lelongan.
5. Pihak Pemegang Gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu bagi dirinya sendiri atau melalui agen 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 seorang boleh ketika lelong berjalan menawarkan harga yang lebih rendah dari Harga Rizab yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor 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 Pontian, Johor akan diisytiharkan sebagai Pembeli. Walaubagaimanapun Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor mempunyai budibicara dan kuasa menolak sebarang tawaran.
8. Jualan secara lelongan awam ini boleh dihentikan atas arahan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor sebelum pembeli disahkan atau diisytiharkan sekiranya seluruh amaun pinjaman dijelaskan oleh penggadai yang mana tidak termasuk tambahan faedah dan lain-lain perbelanjaan atau lain-lain sebab yang difikirkan wajar oleh Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor.
9. Urusan pembelian hendaklah disempurnakan di Pejabat Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor 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 jatuh pada hari cuti am atau hujung minggu maka hari berkerja yang pertama berikutnya dikira hari terakhir pembayaran. Tiada lanjutan masa akan dibenarkan.
10. Pembeli dihendaki menanggung segala perbelanjaan bagi urusan pendaftaran pindahmilik. Apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat tarikh lelongraya hendaklah dibayar dari harga

pembelian. Bayaran tunggakan tersebut tidaklah termasuk bayaran seperti tunggakan bil-bil TNB, SAJ, TMB dan IWK.

11. Penjualan hartanah ini adalah tertakluk kepada semua ismen, sewaan, kaveat dan penduduk sedia ada dan juga hak atau tuntutan oleh penyewa atau orang yang menduduki hartanah tersebut dan Pembeli adalah dianggap mempunyai pengetahuan sepenuhnya mengenai keadaan hartanah tersebut.
12. Pembeli, selepas pembayaran penuh harga belian, adalah berhak memiliki dan menerima apa-apa sewaan atau keuntungan dari hartanah tersebut (jika ada) hendaklah diselaraskan dan amaun penyelarasan dibayar atau dibenarkan semasa penyempunaan jualan di Pejabat Tanah Pontian.
13. Mulai tarikh dan waktu penjualan hartanah ini, Pembeli hendaklah mengambil dan menanggung risiko atas hartanah tersebut dan tiada sebarang pampasan akan dibayar atas apa-apa sebab musabab.
14. Pembeli selepas pembayaran baki harga jualan, hendaklah atas perbelanjaan sendiri mengambil tindakan pemilikan hartanah tersebut tanpa obligasi kepada pihak Pemegang Gadaian untuk memberi pemilikan kosong.
15. Pembeli hendaklah menerima kawasan tanah sebagaimana yang dibutirkan dalam notis PERISYTIHARAN JUALAN LELONG.
16. Semua keterangan hartanah tersebut yang terkandung butirannya dalam notis PERISYTIHARAN JUALAN LELONG adalah dipercayai dan dianggap benar dan Pembeli hendaklah mengakui identiti dan status tersebut setelah dibandingkan dengan butiran-butiran dalam dokumen Hakmilik Daftar yang boleh diperiksa di Pejabat Tanah Daerah Pontian, Johor.
17. Sebarang pelan-pelan atau lukisan, menunjukkan harta tersebut yang dikeluarkan sewaktu penjualan atau lampiran kepada syarat-syarat ini adalah bertujuan untuk identifikasi sahaja.
18. Dalam hal sebarang perbezaan, kenyataan salah atau kesilapan yang timbul dalam beberapa terjemahan butiran dan syarat-syarat penjualan, maka versi Bahasa Melayu hendaklah digunakan.
19. Sekiranya pembeli gagal untuk memenuhi SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN dan juga SYARAT-SYARAT JUALAN (LELONG) NEGERI JOHOR maka wang depositnya akan dirampas dan hartanah tersebut akan dilelong semula dan sebarang susutan harga, sekiranya ada akibat penjualan semula tersebut dan juga semua perbelanjaan yang terbit dari penjualan semula atau percubaan menjual semula, akan dituntut daripada Pembeli yang mungkir itu.
20. Pembeli dikehendaki menanggung segala perbelanjaan bagi urusan pendaftaran pindahmilik. Apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu (setakat tarikh lelong lelong awam) hendaklah dibayar dari harga pembelian. Bahawa penggunaan wang belian hanya boleh digunakan untuk membayar segala perbelanjaan yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 Kanun Tanah Negara 1965 sahaja dan tidak termasuk perbelanjaan lain seperti bayaran bil Indah Water Sdn. Bhd., bil air, bil elektrik, bayaran perkhidmatan dan/atau bayaran penyelenggaraan hartanah tersebut yang ditanggung oleh Pembeli.
21. Keputusan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor dalam semua hal yang tidak dinyatakan dalam SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN ini dianggap muktamad.

CONDITION OF SALE

The property is sold subject to the General Conditions of Sale know as The Johore Conditions of Sale a copy which can be inspected at any time during office hours at the office of the Auctioneer but the said Conditions of Sale specified below and if there shall be any variance of conflict between Special Condition of Sale, the latter shall prevail.

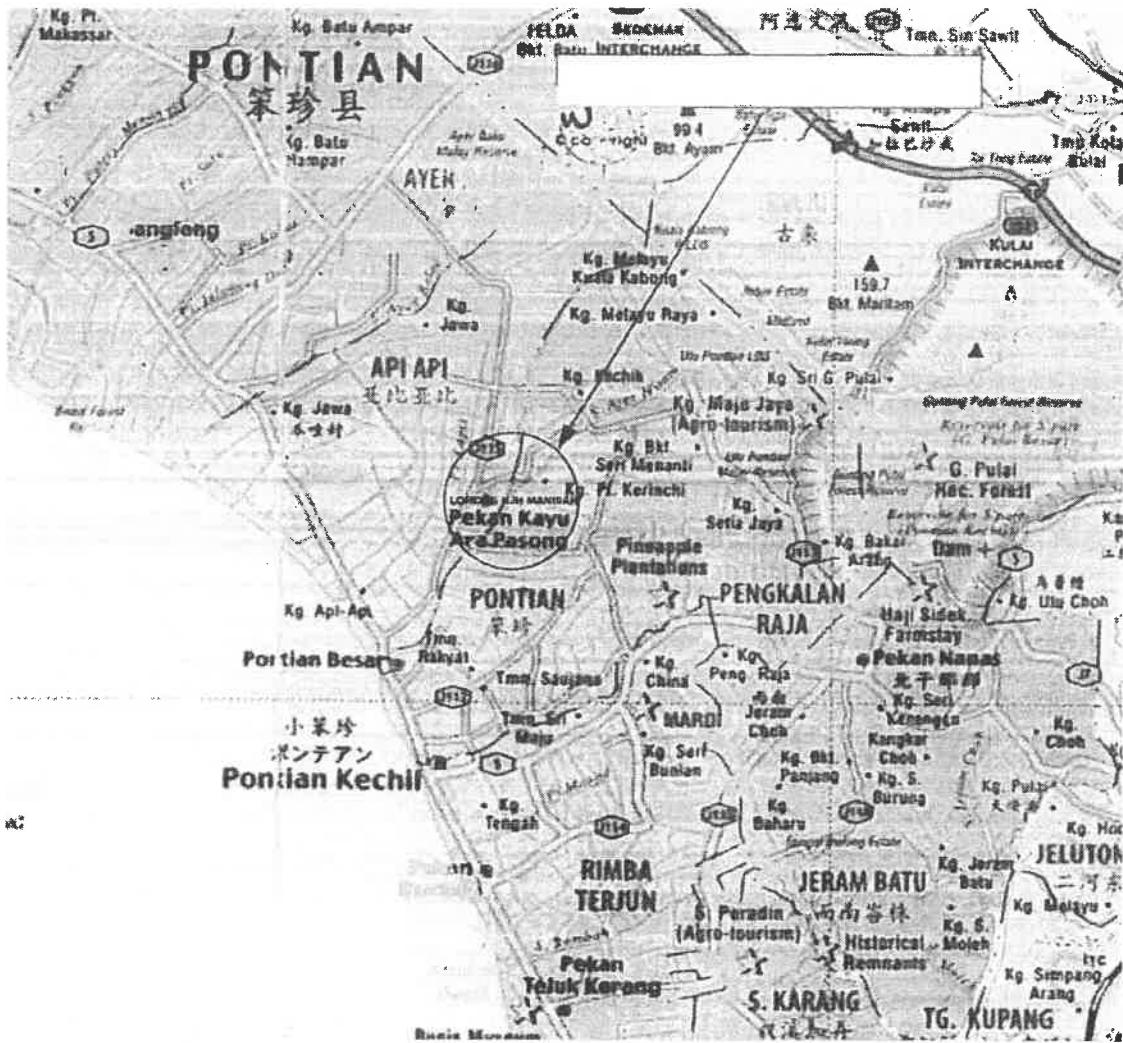
SPECIAL CONDITIONS OF SALE

1. The property will be sold pursuant to the Order of Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor dated **24th June, 2024**, under the above **PTDP (16) 13/04/2023** to be conducted by the Licensed Auctioneer under the supervision of The Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor.
2. The property will be sold subject to the reserve price fixed by the Tuan Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor, at **RM81,000.00 (Ringgit Malaysia : Eighty-One Thousand Only)**.
3. All potential bidders are required to deliver a deposit of **RM8,100.00 (Ringgit Malaysia : Eight Thousand and One Hundred Only)** equivalent to ten percent (10%) of the Reserved Price to Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor in the form of a Bank Draft or Banker's Cheque made payable to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, before **9.30 am** on the auction day.
4. Any person wishes to participate in the bidding on behalf of other person, statutory or a company is required to produce to Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor before the auction a letter authorizing him/her to act and sign all relevant documents in respect of the auction. In respect a **Malay Reserved Land**, Malays only allowed to participate in the auction.
5. The Chargee is free to participate in the bidding and if he / she is declared as the Purchaser, the purchase price will be credited and be utilized to deduct the amount owing on the auction date and cost of sale will be deducted or allowed for.
6. No person shall at any bidding advance less than the Reserved Price determined by Pentadbir Tanah Daerah Pontian and no bidding shall be retracted. Any dispute that may arise in respect of bidding, the property shall be put up again at the last undisputed bidding.
7. The highest approved bidder being so allowed by Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor shall be declared as Purchaser thereof. However Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor shall have the discretion and right to refuse any bid.
8. The auction can be cancelled on instruction by Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor before a Purchaser is proclaimed if the Chargor manage to settle all the money owed to the chargee exclusive of any extra payable interest and other expenses, or on any reason(s) deemed fit by Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor.
9. The Purchase shall be completed at the office of Pentadbir Tanah Daerah Pontian, Johor and the balance of the purchase money shall be paid to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** within one hundred and twenty (120) days from the auction date and if the one hundred and twenty (120) day shall on a holiday or a weekend then the first coming working day is considered the last day of the payment date. No extension of time is allowed.
10. The purchaser shall be responsible for the registration of the transfer at his own expenses. Any outstanding quite rents and assessment rate as at the auction date shall be deducted from purchase money. The outstandings charges shall not include charged of TNB, SAJ, TMB and IWK.
11. The property is sold subject to all existing easement, tenancies, caveats and occupancies and right or claim of any tenant or occupier there under the purchaser shall be deemed to have full knowledge of the state and conditions of the property.

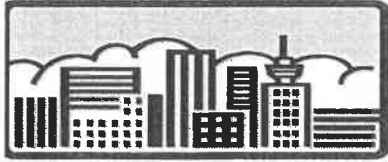
12. The purchaser after payment of the full purchase money, shall be entitled to the possession and to receive any rents or profits and any out going (if any) shall be appointed and apportioned amount paid for or allowed on completion.
13. As from the time of sale, the property shall in every respect be at the sole risk of the purchaser who shall be paid no compensation from any cause whatsoever.
14. The Purchaser after payment of the balance of the purchase money, shall at his/her own expenses take possession of the property without obligation on the part of the chargee to give vacant possession.
15. The Purchaser is to accept the area of the property stated in the particulars given in the Proclamation of Sale's notice.
16. The description of the property contained in the particulars of Proclamation of Sale is believed and shall be deemed to be correct and Purchaser shall admit the identity and status of the property with that comprised in the Registry Document of Title which can be inspected at Pontian Land Office.
17. Any plan of tracing showing the property which maybe produce at the sale or annexed or referred to in the particulars of these condition are intended only for identifications purpose.
18. In the event of any discrepancy, mis-statement of error appearing in the various translations of the particulars and conditions of sale, the Malay version shall prevail.
19. If the purchaser shall fail to comply with these SPECIAL CONDITIONS OF SALE and / or THE JOHORE CONDITIONS OF SALE, his/her deposit shall be forfeited to the Chargee and the property shall be resold and the deficiency to price, if any, arising of the resale and also the expenses incidental to this sale and of the resale or attempted resale shall be made good and recoverable from the defaulting Purchaser.
20. The purchase are required to bear all expenses for the registration of transfer. Any arrears of quit rent and assessment (as of the date of the public auction) shall be paid from the purchase price. That the use of the purchase money can only be used to pay all the expenses specified under Section 268 of the National Land Code 1965 and does not include other expenses such as bill payments Indah Water Sdn. Bhd., water bill, electricity bills, payment services and/or payment of property maintenance which shall be paid by the purchaser.
21. The decisions of the Pentadbir Tanah, Daerah Pontian, Johor shall be final in all matter not provided for under these conditions.



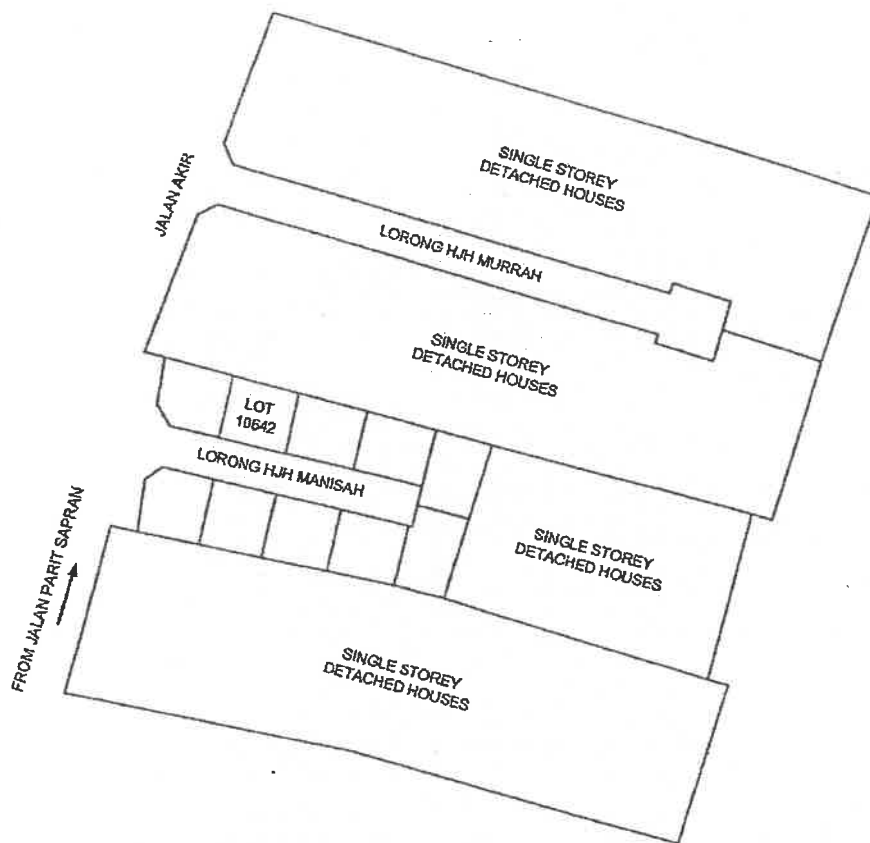
KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT
PELELONG BERLESEN NEGERI JOHOR



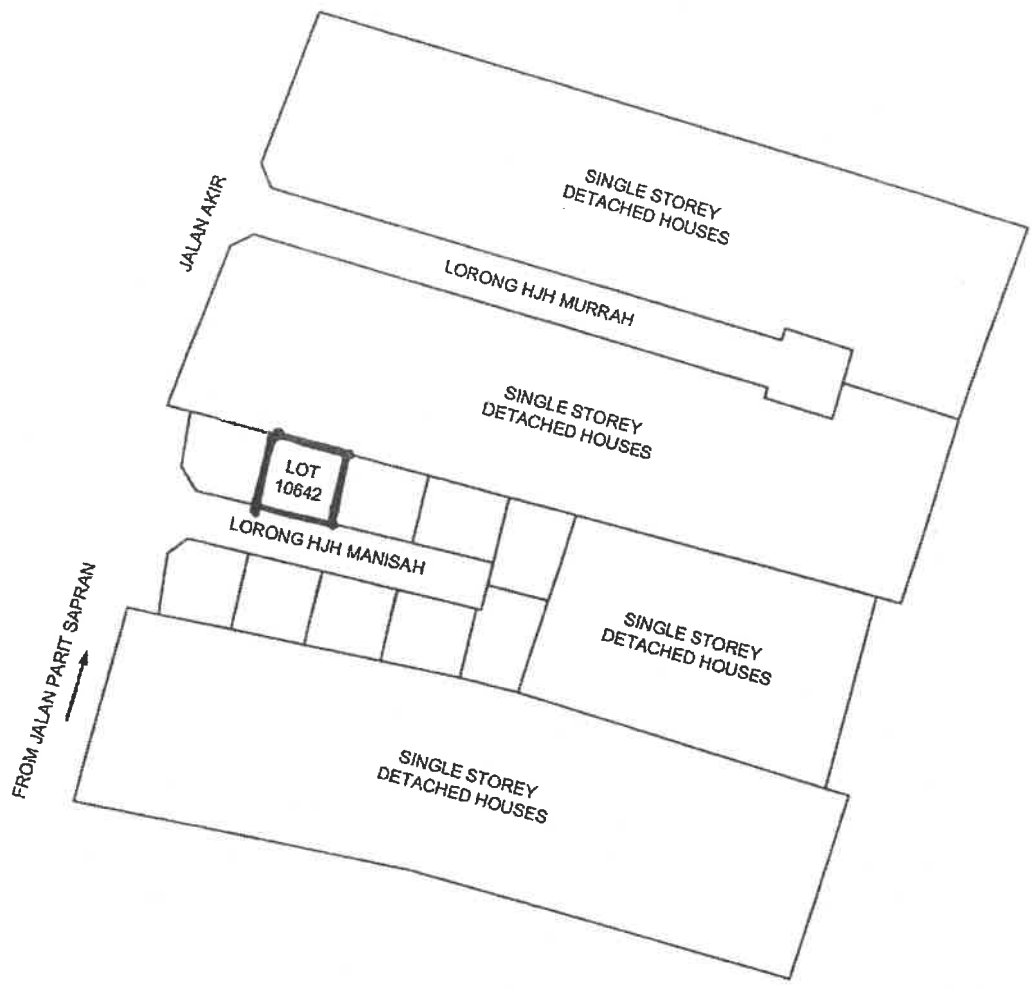
PELAN LOKASI



KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT
PELELONG BERLESEN NEGERI JOHOR



PELAN TAPAK



SITE PLAN

FFJB/VA/2023/114 (ana)

APPENDIX B

NOT TO SCALE

FADZILAH & FIKRI SDN. BHD
REGISTERED VALUERS & PROPERTY CONSULTANTS



KHAIROL AFANDI BIN SELAMAT
PELELONG BERLESEN NEGERI JOHOR



GAMBAR HARTANAH YANG DI LELONG