PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965
[PTSEL/06/A/PPJ/2024/154]

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .....PEMEGANG GADAIAN

DAN

SIEW KUAN ONN (NO. K/P: 490821-14-5149/ 3000072) .....PENGGADAI

Menurut Perintah **Pentadbir Tanah Hulu Langat** yang diperbuat dalam perkara diatas bertarikh 27hb Februari 2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Hulu Langat** dengan dibantu oleh Pelelong tersebut di bawah :-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA KHAMIS, 17HB APRIL 2025 JAM 10.00 PAGI
DI PEJABAT DAERAH/TANAH HULU LANGAT,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH HULU LANGAT,
BANGUNAN SULTAN HISAMUDDIN ALAM SHAH
PERSIARAN PUSAT BANDAR 1, SEKSYEN 9,
43650 BANDAR BARU BANGI, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTA : ***Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan membuat pertanyaan dgn pihak-pihak berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut serta mendapatkan nasihat guaman sendiri mengenai pemilik sah,bebanan,tanggungan dan syarat-syarat jualan sebelum jualan lelong.***

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	:	PAJAKAN MUKIM 2143
NO. LOT	:	LOT 16327
MUKIM/DAERAH / NEGERI	:	Ampang / Ulu Langat / Selangor
KELUASAN TANAH	:	121 meter persegi (1,302 kaki persegi)
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun (berakhir pada 25hb September 2080)
CUKAI TAHUNAN	:	RM53.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	**SIEW KUAN ONN (NO. K/P: 490821-14-5149 / 3000072)**
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Rumah Kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	:	Digadaikan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** melalui No. Perserahan 061SC3750/1982 didaftarkan pada 4hb September 1982.

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH:
Hartanah yang dimaksudkan **sebuah rumah teres dua tingkat unit pertengahan** yang beralamat di **No. 21, Jalan Teratai 1/14, Taman Bukit Teratai, 56100 Kuala Lumpur.**

HARGA RIZAB:
Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM550,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)** dari tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan sepuluh peratus **(10%)** daripada harga rizab bersamaan **RM55,000.00 (Ringgit Malaysia: Lima Puluh Lima Ribu Sahaja)** dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam **9.30 pagi** dan baki harga belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh **(120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **15HB OGOS 2025** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Maklumat lanjut boleh diperolehi dari **Pentadbir Tanah Hulu Langat** atau **Tetuan Tan Norizan & Associates** Peguambela dan Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat **A-1002, A-902, Penthouse Office Suite, Tingkat 10 & 9, Blok A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. No. Tel: 03-7610 0170 No. Faks: 03-7887 0853 [No Ruj: LPPSA.MOR.18K.412.11.412]** atau Pelelong yang dibawah :-

SITI NAJIAH BINTI DASAR (Pelelong Berlesen)
SIGMA MANAGEMENT SERVICES
No. 2739C, Jalan Changkat Permata, Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur
Tel: 013-2225518 Email: sigmaauctioneer@gmail.com
(Ruj: SMS/PTD(HL)/003/17APRIL)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEE
Pursuant to Section 263 of the National Land Code, 1965
[PTSEL/06/A/PPJ/2024/154]

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .....CHARGEE

AND

SIEW KUAN ONN (NRIC NO: 490821-14-5149/3000072) .....CHARGOR

In pursuance to the order of the **Pentadbir Tanah Hulu Langat** made herein on the above matter dated 27th February 2025 is hereby proclaimed that **Pentadbir Tanah Hulu Langat** with assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL
PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, 17TH APRIL 2025 AT 10.00 AM
AT PEJABAT DAERAH/TANAH HULU LANGAT,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH HULU LANGAT
BANGUNAN SULTAN HISAMUDDIN ALAM SHAH
PERSIARAN PUSAT BANDAR 1, SEKSYEN 9,
43650 BANDAR BARU BANGI, NEGERI SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Land Office make the necessary enquiries with the relevant authorities and to inspect the subject property and self indipendent legal advice with regards to the ownership,encumbrances,liabilities and condition of sale prior to the auction sale.

PARTICULARS OF PROPERTY:-

TITLE NO.	:	PAJAKAN MUKIM 2143
LOT NO.	:	LOT 16327
MUKIM /DISTRICT / STATE	:	Ampang / Ulu Langat / Selangor
LAND AREA	:	121 square metres (1,302 square feet)
TENURE	:	99 year leasehold interest (expiring on 25th September 2080)
ANNUAL RENT	:	RM53.00
REGISTERED OWNER	:	**SIEW KUAN ONN (NRIC NO: 490821-14-5149/ 3000072)**
CATEGORY OF LAND USE	:	Bangunan
EXPRESS CONDITION	:	Rumah kediaman
RESTRICTION IN INTEREST	:	Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
ENCUMBRANCES	:	Charged to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** vide Presentation No. 061SC3750/1982 registered on 4th September 1982.

LOCATION AND DESCRIPTION:
The subject property is **an intermediate unit double storey terrace house** and bears postal address of **No. 21, Jalan Teratai 1/14, Taman Bukit Teratai, 56100 Kuala Lumpur.**

RESERVED PRICE:
The subject property will be sold subject to reserve price of **RM550,000.00 (Ringgit Malaysia: Five Hundred Fifty Thousand Only**) and also subject to the conditions of sale as printed in the Proclamation Of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserved price which is **RM55,000.00 (Ringgit Malaysia: Fifty Five Thousand Only)** in a form of **BANK DRAF** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before **9.30 a.m**. and the balance of selling price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale that is on or before **15TH AUGUST 2025** to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Further particulars please contact **Pentadbir Tanah Hulu Langat or Messrs Tan Norizan & Associates** Solicitors for the Chargee herein at **A-1002, A-902, Penthouse Office Suite, Level 10 & 9, Block A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Tel No.: 03-7610 0170 Fax No.: 03-7887 0853 [Ref No.: LPPSA.MOR.18K.412.11.412]** or the under mentioned Auctioneer:-

SITI NAJIAH BINTI DASAR (Licensed Auctioneer)
SIGMA MANAGEMENT SERVICES
No. 2739C, Jalan Changkat Permata, Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur
Tel: 013-2225518 Email: sigmaauctioneer@gmail.com
(Ref: SMS/PTD(HL)/003/17APRIL)

拍 賣 通 告

事關承押人要求下之諭令 [PTSEL/06/A/PPJ/2024/154]

承押人: LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

抵押人: SIEW KUAN ONN (身份證號碼: 490821-14-5149/ 3000072)

茲遵照烏魯冷岳土地局于 27/2/2025 所發出之諭令, 下列物業將于 **17/4/2025, 星期四, 10.00 A.M.** 由該土地局及拍賣師協助下, 在烏魯冷岳土地局, Bangunan Sultan Hisamuddin Alam Shah, Persiaran Pusat Bandar 1, Seksyen 9, 43650 Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan. 舉行公開拍賣.

備注: 欲投標者須拍賣前向土地局查詢有關物業資料. 其他請參閱馬來文版.

地契: Pajakan Mukim 2143, 地段: Lot 16327, 巫金/區/州: 安邦/ 烏魯冷岳/ 雪蘭莪, 面積: 121 平方米 (1,302 平方英尺), 期限: 99 年 (至 25/9/2080), 年稅: RM53.00, 註冊業主: SIEW KUAN ONN, 用途: 建築物, 優先條件: 住宅建築, 利益限制: 未經當局關許可, 該土地不得出售, 出租, 抵押或轉讓該土地, 負債: 抵押于 LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 之提呈號 061SC3750/1982, 于 4/9/1982.

該物業為中間雙層排屋. 地址 **No. 21, Jalan Teratai 1/14, Taman Bukit Teratai, 56100 Kuala Lumpur.**

該物業將按照保留價 **RM550,000.00** 及其它拍賣條件下出售. 欲投標者須在拍賣前 **9.30 am** 以銀行匯票抬頭 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 事先寄存保留價之 **10% (RM55,000.00)**, 余額在 **15/8/ 2025 (120)** 天內付清 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

欲知詳情, 請聯絡**烏魯冷岳土地局**或律師 **Tetuan Tan Norizan & Associates Peguambela** 地址 A-1002, A-902, Penthouse Office Suite, Tingkat 10 & 9, Blok A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Tel: 03-7610 0170, Fax: 03-7887 0853 [No Ruj: LPPSA.MOR.18K.412.11.412] 或以下拍賣師詢問.

SITI NAJIAH BINTI DASAR (持牌拍賣師)
SIGMA MANAGEMENT SERVICES
No. 2739C, Jalan Changkat Permata, Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur
Tel: 013-2225518 Email: sigmaauctioneer@gmail.com
(Ruj: SMS/PTD(HL)/003/17APRIL)

(本文為翻譯版本, 一切均以馬來文為準)

ஏல விற்பனைப் பிரகடனம்

ஆரம்ப அழைப்புக் கட்டளை எண். (PTSEL/06/A/PPJ/2024/154)

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM..வாதி

SIEW KUAN ONN (NO. K/P: 490821-14-5149/ 3000072)..பிரதிவாதி

உலுலங்காட் நில பதிவதிகாரி அவர்கள் கடந்த 27/2/2025 ஆம் தேதி வெளியிட்ட கட்டளைக்கிணங்க உலுலங்காட் நில பதிவதிகாரி அவர்களால் கீழ்காணும் ஏலாதிபரின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற,

17-4-2025 (Thursday) at 10.00 a.m.

காம்பௌக்ஸ் பெண்டாட்பிரான் டாயிரா உலுலங்காட், பங்குனான் சுல்தான் ஹிஷாமுடின் அலாம் ஷா, பெர்சியரான் புசாட் பண்டார் 1, செக்ஷன் 9, 43650 பண்டார் பாரு பாங்கி, சிலாங்கூர் டாருல் ஏசான் எனும் முகவரியில் உள்ள உலுலங்காட் மாவட்ட/நில அலுவலகத்தில் பகிரங்கமாக ஏலங்கூறி விற்கப்படும்

குறிப்பு: இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புபவர்கள் நில அலுவலகத்தின் மூலம் இதன் கிராண்டு சம்பந்தமான தகவல்களை விசாரித்து தெரிந்து கொள்வதுடன் இச்சொத்தையும் நேரில் சென்று பார்வையிடும்படி கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறார்கள்.

இச்சொத்து சம்பந்தமான தகவல்கள் வருமாறு: இதன் கிராண்டு எண். பாஜாக்கான் முக்கிம் *2143*, லாட் எண்: லாட் *16327*, முக்கிம்/மாவட்டம்/மாநிலம்: அம்பாங்/உலுலங்காட்/சிலாங்கூர், நிலப் பரப்பளவு: *121* சதுர மீட்டர் (*1,302* சதுர அடி), தவணை: *99* வருடத் தவணை (*25/9/2080* இல் காலாவதியாகும்), வருட வாடகை: *RM53.00*, பதிவுபெற்ற உரிமையாளர்: *SIEW KUAN ONN (NO. K/P: 490821-14-5149 / 3000072)*, நிலப் பயன்பாடு: கட்டடம், கட்டுப்பாடுகள், நிபந்தனை: தேசிய மொழியில் உள்ளதைப் பார்க்கவும், அடமானம்: *LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM* இல் *4/9/1982* ஆம் தேதி அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ளது. இச்சொத்தானது இடைப்பட்ட இரட்டை மாடி தொடர் வீடாகும். இச்சொத்தின் தபால் முகவரி: **No. 21, Jalan Teratai 1/14, Taman Bukit Teratai, 56100 Kuala Lumpur.**

இச்சொத்தானது ஏலவிதிகளின் சட்டதிட்டங்களுக்கிணங்க விற்கும் ஒதுக்குரிமை விலை: **RM550,000.00**

இச்சொத்தை ஏலத்தின் மூலம் வாங்க விரும்புகிறவர்கள் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையின் *10%* தொகை *RM55,000.00* க்கு **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** என்ற பெயரில் பேங்க் டிராப்ட் எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை *9.30* மணிக்கு முன்னர் முன்பணமாக செலுத்துவதுடன் பாக்கித் தொகையை இதன் விற்பனைத் தேதியிலிருந்து நூற்றியிருபது (*120*) நாள் அதாவது *15-8-2025* ஆம் தேதிக்குள் **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** இடம் செலுத்த வேண்டும். மேலும் விபரங்களுக்கு உலுலங்காட் நில பதிவதிகாரி அல்லது வாதியின் வழக்கறிஞர்களான *Tetuan Tan Norizan & Associates, A-1002, A-902, Penthouse Office Suite, Tingkat 10 & 9, Blok A, Kelana Square, No. 17, Jalan SS 7/26, Kelana Jaya, 47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. No. Tel: 03-7610 0170 No. Faks: 03-7887 0853 (No Ruj: LPPSA.MOR.18K.412.11.412)* அல்லது கீழ்க்காணும் ஏலாதிபருக்கு விண்ணப்பித்துப் பெறலாம்.

SITI NAJIAH BINTI DASAR (Pelelong Berlesen)
SIGMA MANAGEMENT SERVICES
No. 2739C, Jalan Changkat Permata, Taman Permata, 53300 Kuala Lumpur
Tel: 013-2225518 Email: sigmaauctioneer@gmail.com
(Ruj: SMS/PTD(HL)/003/17APRIL)

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.

   ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4) KTN)

   iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Langat** (Seksyen 263(2)(e) KTN).

3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Langat** semasa mendaftar.

4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu Sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/ wakil.

5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputera). **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti Syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7), Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.**

6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan Salinan. **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.**

7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Hulu Langat** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d) KTN).

8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.

9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Hulu Langat** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan dijalankan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Hulu Langat** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265 (4) KTN).

10. **Pentadbir Tanah Hulu Langat** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang perjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN).

11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a) KTN).

12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada **"SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI"** daripada tarikh jualan iaitu tidak lewat dari 15hb Ogos 2025 kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. (Seksyen 263(g) KTN)

14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang Gadaian seperti berikut:

i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 (1) (a) (b) KTN **dan;**

ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e) KTN.

15. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Hulu Langat** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN)

16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Hulu Langat** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A (3) KTN)

17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu penyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Hulu Langat** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A (3) KTN)

18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.

19. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN)

i. Bayaran cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri dan cukai taksiran kepada Pihak Berkuasa Tempatan, kadar komisyen 2% dari jumlah wang jualan kepada Pelelong dan segala bil Pelelong yang disahkan oleh **Pentadbir Tanah Hulu Langat;** dan tunggakan akaun penyenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.

ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.

iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.

20. **Pentadbir Tanah Hulu Langat** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.

21. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan mengandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.

22. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

23. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Hulu Langat selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** awam berserta dengan sebanyak RM3,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelong di **TOLAK.** (Seksyen 264A KTN)

24. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN).

25. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3- Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **KHAMIS, 17HB APRIL 2025** mengenai hartanah **PAJAKAN MUKIM 2143, LOT 16327, Mukim Ampang, Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 21, Jalan Teratai 1/14, Taman Bukit Teratai, 56100 Kuala Lumpur.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:

Nama : ______________________________

No. K/P : ______________________________

Alamat : ______________________________

____

____

No. Tel : ______________________________

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM**______________ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN AWAM** sebanyak **RM**__________________ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **15HB OGOS 2025** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES,** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM__________________

DEPOSIT DIBAYAR : RM__________________

BAKI : RM__________________

____

PENTADBIR TANAH
DAERAH HULU LANGAT
Pejabat Daerah Tanah Hulu Langat

____

TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES
Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian
Nama :
No. K/P:

____

(PEMBELI/ EJEN BERKUASA)

Nama :
No. K/P:

____

SITI NAJIAH BINTI DASAR
SIGMA MANAGEMENT SERVICES
(Pelelong Berlesen)