

LELONGAN AWAM

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN ATAS TALIAN

PADA HARI ISNIN

20 HARI BULAN JANUARI, 2025

(ZON SABAH)



Dianjurkan bersama oleh

ARENA AUCTIONEERS SDN. BHD. (1092237-X)

No. 20-2, Jalan Matahari AB U5/AB, Seksyen U5,
Bandar Pinggiran Subang, 40150 Shah Alam,
Selangor Darul Ehsan
Tel No.: 03-7845 5890 / 03-7842 2137 / 03-7832 4047
HP No.: 012-327 5047

Email: aasb@arenaauctioneers.com
Website: arenaauctioneers.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.30 PAGI

TAN CHI SIANG
HJ ZULKANAIN BIN ABD KADIR
MARDZIAH BT HJ. MOHD AZLAN
Pelelong Berlesen

ESZAM AUCTIONEER SDN. BHD. (760902-H)

Suite B-15-03, Tingkat 15, Blok B, Megan Avenue 2
12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.
Tel No.: 06-7629786, 016-6639786 & 018-6639786
Fax No.: 06-7616986

Email: eszamauctioneer@yahoo.com
Website: www.eszamauctioneer.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.00 PAGI

MOHD NIZAM BIN MOHD SHARIF (PJK)
Pelelong Berlesen

NG CHAN MAU & CO. SDN BHD (200601018098 (737850-T))

Unit Nos. 6 & 7 (B-1-6 & B-1-7), Tingkat 1, Blok B, Megan Avenue II,
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur
Tel : 03-2162 3333 / 2163 2222

Faks : 03-2162 3233

E-mail: info@ngchanmau.com
Website: www.ngchanmau.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.30 PAGI

LOW CHEE HIAN
ROSEMAINI BINTI AHMAD RADZI
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 hak dan kuasa 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 dibantu oleh Pelelong-Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA

LELONGAN ATAS TALIAN

PADA HARI ISNIN, 20 HARIBULAN JANUARI, 2025

JAM 9.30 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) serta 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 dibawah adalah semata-mata untuk tujuan pengenalan dan maklumat sahaja.

Ia tidak memberi sebarang representasi atau waranti mengenai ketepatan atau keadaan sebenar hartanah tersebut

ARENA AUCTIONEERS SDN BHD

AA 1 - AA 5

PEMBIDA PERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN

arenaauctioneers.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 9.30 PAGI

TEL : 03-7845 5890 HP : 012 - 327 5047

AA 1 KOTA KINABALU HARGA RIZAB : RM 198,450.00



Jenis: Pangsapuri 5 Tingkat Bertangga lebih kurang 528 kaki persegi
Pihak Penyerahhak: 1) Panduan Bin Paglin
2) Jamatie Binti Delimbong
Peguamcara: Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010279927/LG57864
Ruj : 21593
Nota: Lot Bukan Bumiputera

UNIT NO. X-1-16, BLOK X, TINGKAT 1,
UNIVERSITY UTAMA CONDOMINIUM FASA 2,
JALAN KAYU MADANG, TELIPOK, 88450 KOTA
KINABALU, SABAH

AA 2 TAWAU HARGA RIZAB : RM 182,250.00



Jenis: Rumah Teres 1 Tingkat (Lot Tepi) lebih kurang 2,498.30 kaki persegi
Pihak Penyerahhak: Ahmad Lutfi Bin Abdullah Kulandai
Peguamcara: Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650014332051/LG893
Ruj : 21589
Nota: Lot Bukan Bumiputera

LOT 222, BLOK 32, TAMAN PERWIRA, JALAN
RANGGU, TAWAU, SABAH

AA 3 TUARAN HARGA RIZAB : RM 270,000.00



Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Lot Tengah) lebih kurang 841 kaki persegi
Pihak Penyerahhak: Robaiyah Binti Badar
Peguamcara: Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650014441439/LG47254
Ruj : 21590

LOT NO. 158, LORONG LEGENDA 1, TAMAN
LEGENDA (THE LEGENDA PARK), TUARAN,
SABAH

AA 4 KOTA KINABALU HARGA RIZAB : RM 182,250.00



Jenis: Seunit Pangsapuri 4 Tingkat lebih kurang 686 kaki persegi
Pihak Penyerahhak: Nicolas Bin Pius
Peguamcara: Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650013138774 / LG44350
Ruj : 21591
Nota: Lot Bumiputera

UNIT NO. 2L-2-2, 2ND FLOOR, BLOCK 2L,
COUNTRY HEIGHTS APARTMENT PHASE 2,
JALAN KASIGUI-MININTOD, 88200 KOTA
KINABALU, SABAH

AA 5 SANDAKAN HARGA RIZAB : RM 170,100.00



Jenis: Rumah Teres 2 Tingkat (Tengah) lebih kurang 840 kaki persegi
Pihak Penyerahhak: Mohd Zalfiz Bin Abd Mobin
Peguamcara: Zainal & Associates
(Tel : 089-214 205)
Ruj LPPSA: 650010352006/LG4887
Ruj : 21592
Nota: Lot Bukan Bumiputera

LOT NO. 169, LORONG AMAN JAYA 2A, TAMAN
AMAN JAYA 2, BATU 7, OFF JALAN TINUSA,
90000 SANDAKAN, SABAH

ESZAM AUCTIONEER SDN BHD

EZ 1 - EZ 4

PEMBIDA PERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN

www.eszamauctioneer.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.00 PAGI

06-7629786 / 018-6639786 / 016-6639786

EZ 1 PENAMPANG HARGA RIZAB : RM 182,250.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 45.89 Meter Persegi
Pihak Penyerahhak: Rohanah Binti Rusli
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650013870813 / LG838
Ruj : EZ/1026/2024
Nota: Bukan Unit Bumiputra

UNIT NO. 3A (UNIT N-2-3A), TINGKAT 2, BLOK N, CYBER CITY APARTMENT FASA 2, DAERAH PENAMPANG, SABAH.

EZ 2 KOTA KINABALU HARGA RIZAB : RM 194,400.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 669 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: Juritah Binti Gilong & Jehan Bin Ongkomog @ Md Osman
Peguamcara: Tetuan Zainal & Associates
(Tel : 089-214205)
Ruj LPPSA: 650014402211 / LG4864
Ruj : EZ/1023/2024
Nota: Bukan Unit Bumiputra

BLOK D, TINGKAT BAWAH, LOT 8, UNIVERSITY CONDO APARTMENT FASA 2, KG DAMBAI, MENGGATAL JALAN LAMA TUARAN, 88450 KOTA KINABALU, SABAH.

EZ 3 PENAMPANG HARGA RIZAB : RM 252,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 850 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: Romainoo Bin Mohammad
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 655003835018 / LG45789
Ruj : EZ/1027/2024
Nota: Bukan Unit Bumiputra

LOT NO. C-GF-14, VISTA MININTOD PENAMPANG, JALAN BUNDUSAN PENAMPANG, 89500 PENAMPANG, SABAH.

EZ 4 TAWAU HARGA RIZAB : RM 221,130.00



Jenis: Rumah Teres Satu Tingkat Unit Tengah, Lebih kurang 1,600 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: M Fadyi Bin Mustapa
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010015811 / LG51921
Ruj : EZ/1025/2024
Nota: Bukan Unit Bumiputra

TB 17550, LOT 50, BANDAR SRI INDAH, FASA 5A, TAHAP 1, BATU 10, JALAN APAS, 91000 TAWAU, SABAH.

NG CHAN MAU & CO SDN BHD

NCM 1 - NCM 5

PEMBIDA PERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN

www.ngchanmau.com

LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.30 PAGI

TEL : 03-2162 3333 / 03-2163 2222

NCM 1 KOTA KINABALU HARGA RIZAB : RM 243,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 750 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: 1) Heribudiman Bin Sukardi
2) Suhaily Binti Sibit
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650013233942 / LG48196

BLOCK Y, LOT 6, GROUND FLOOR, UNIVERSITY APARTMENT PHASE 1, JALAN SULAMAN, 88450 KOTA KINABALU, SABAH

NCM 2 KOTA KINABALU HARGA RIZAB : RM 288,000.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 690 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: Selvanathan A/L Sinappan
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010271361 / LG43049

BLOCK 2K, LOT 13A, FIRST FLOOR, UNIVERSITY UTAMA CONDOMINIUM PHASE 2, JALAN NOROWOT, 88450 KOTA KINABALU, SABAH

NCM 3 PENAMPANG HARGA RIZAB : RM 209,223.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 870 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: 1) Branden James Muin
2) Doreen Binti Darisoh
Peguamcara: Tetuan Zainal & Associates
(Tel : 088-201041)
Ruj LPPSA: 650010883418 / LG57827

BLOCK S, UNIT 1, GROUND FLOOR, COUNTRY HEIGHTS APARTMENT PHASE 1, OFF JALAN KASIGUI - MININTOD, 88200 PENAMPANG, KOTA KINABALU, SABAH

NCM 4 TELIPOK HARGA RIZAB : RM 198,450.00



Jenis: Pangsapuri, Lebih kurang 528 Kaki Persegi
Pihak Penyerahhak: Musa Bin Dail
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 650010913791 / LG58570

BLOCK 31, LOT 2, 1ST FLOOR, UNIVERSITY UTAMA CONDOMINIUM PHASE 6, JALAN KAYU MADANG, 88450 TELIPOK, SABAH

NCM 5 PAPAR HARGA RIZAB : RM 585,000.00



Jenis: Rumah Teres Dua Tingkat, Lebih kurang 2334.91 Kaki Persegi/ 216.92 Meter Persegi
Pihak Penyerahhak: Farhanah Binti Ahmad Razalie
Peguamcara: Tetuan Jumahad Julkarnain & Ahmadshah
(Tel : 088-260333)
Ruj LPPSA: 655004851246 / LG55130

LOT 33 IC, LA GLOXINIA GARDEN, PHASE I, KINARUT, PAPAR, 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 Penyerahhakan 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 menandatangani dengan Pelelong jumlah yang bersamaan dengan **10%** daripada harga rizab melalui pemindahan perbankkan 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 perbankkan 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.