MOHD DIN BIN AHMAD
PELELONG BERLESEN NEGERI JOHOR

No. 39-02, Nong Chik Riverside Commercial,
Jalan Kolam Air 2, Taman Nong Chik
80100 Johor Bahru, Johor Darul Takzim
Tel: 016- 705 9607 / 07-2070272

PENGISYTIHARAN JUALAN

PERKARA DALAM PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Fail Pejabat: PTDP 13/04/2023 (24)

DI ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .... PEMEGANG GADAIAN
DAN
NORTILAWAH BINTI SALAMON (No. K/P : 941012-01-6080) .... PENGGADAI

LELONGAN AWAM
PADA : 28 OKTOBER 2025 (HARI SELASA) JAM 10.00 PAGI
DI HADAPAN PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN

1. Lelongan Awam ditangguhkanditangguhkan / dibatalkan atas permohonan Peguamcara Pihak Plaintif ( )
2. Lelongan Awam ditangguhkan kerana tiada penawar / pembida ( )
3. Lelongan berjaya dijual dengan harga tertinggi RM 77,000 ( )
   (SILA RUJUK KONTRAK MEMORANDUM)

Tandatangan Peguambela & Peguamcara
TETUAN CHUA & PARTNERS

Tandatangan Pihak Plaintif
LPPSA

Tandatangan Pelelong Berlesen Negeri Johor
(MOHD DIN BIN AHMAD)

Tandatangan Pentadbir Tanah
Daerah Pontian

KERAJAAN MALAYSIA

IBU PEJABAT
LEMBAGA HASIL DALAM NEGERI MALAYSIA
MENARA HASIL
PERSIARAN RIMBA PERMAI
CYBER 8, 63000 CYBERJAYA
SELANGOR DARUL EHSAN

LHDN MALAYSIA

SIJIL SETEM

ASAL

STAMP CERTIFICATE

(Sila lekatkan sijil setem ini ke atas surat cara sebagai bukti penyeteman)
Please attach this stamp certificate to the instrument as evidence of stamping

Cara Bayaran *Payment Method*: FPX TRANSACTIONS
No. Adjudikasi *Adjudication No.*: G01GDA3628XJ001
Jenis Surat Cara *Type Of Instrument*: MEMORANDUM OF CONTRACT / SURAT CARA UTAMA
Tarikh Surat Cara *Date Of Instrument*: 28/10/2025
Balasan *Consideration*: RM 77,000.00

Maklumat Pihak Pertama / Penjual / Pemberi *First Party / Vendor / Transferor / Assignor*
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

Maklumat Pihak Kedua / Pembeli / Penerima *Second Party / Purchaser / Transferee / Assignee*
DECE YANA BINTI IDRIS, (821220015940)

Butiran Harta / Suratcara *Property / Instrument Description*
LORONG HJH MANISAH, JALAN AKIR, 82010 KAYU ARA PASONG, JOHOR

Dengan ini disahkan surat cara ini disetem dan diindors seperti maklumat di bawah:
This is to certify this instrument is stamped and indorsed as below:

No. Sijil Setem *Stamp Certificate No.*	J1010A252054047
Tarikh Penyeteman *Date of Stamping*	29/10/2025
Duti Setem Dikenakan *Amount of Stamp Duty*	RM 10.00
Penalti *Penalty*	RM 0.00
Pelarasan *Adjustment*	RM 0.00
Jumlah Dibayar *Total Amount Paid*	RM 10.00
Indorsemen *Indorsement (Akta Setem 1949)*	Seksyen 37

Pemungut Duti Setem

No. Kelulusan Perbendaharaan *Treasury Approval No.* : KK/BSKK/10/600-2/1/2(60)

Tarikh Cetak *Printed Date : **29/10/2025 07:45:34***

Pengesahan ketulenan Sijil Setem ini boleh dipastikan di stamps.hasil.gov.my atau melalui aplikasi telefon pintar
The authenticity of this Stamp Certificate can be verified at stamps.hasil.gov.my or by mobile app
Ini adalah cetakan komputer dan tidak perlu ditandatangani
This is a computer generated printout and no signature is required

--- *tamat/end* ---

PERKARA DALAM PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Fail Pejabat: PTDP 13/04/2023 (24)

Dalam Perkara Seksyen 257 Dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 828) DAN dalam perkara Gadaian yang didaftarkan melalui No. Perserahan 2058/2020 bertarikh 12 November 2020, No. Hakmilik Geran Mukim 4444, Lot 10642, 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) – 1/1 BAHAGIAN ..... PENGGADAI

KONTRAK MEMORANDUM

MENURUT SEBAGAIMANA PENJUALAN SECARA LELONGAN AWAM yang bertarikh **28 OKTOBER 2025,**

Penawar yang berjaya disahkan dan diisytiharkan sebagai Pembeli hartanah tersebut ialah

....Dece Yana Binti Idris....

No.Kad Pengenalan/No. Syarikat....821220 - 01 - 5940....

Beralamat ....Lot 5307 TL LS 2/1 Jalan Lapis

....lorong Hajah Manisah

....Kayu Ara Pasong 82000 Pontian

No. Telefon : 012- 708 6935

dan telah membayar kepada pemegang gadaian iaitu **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan menjelaskan 10% berjumlah RM........................

HARGA BELIAN	: RM....77,000.00....
BAYARAN CENGKERAM (DEPOSIT 10%)	: RM....7290 .00....
BAKI TERTUNGGAK	: RM....69,710 .00....

Dan Baki Tertunggak hendaklah dijelaskan dalam tempoh 120.

PERIHAL HARTANAH

Perihal Hartanah: Hartanah merupakan tanah lot kediaman (tanah kosong) untuk kegunaan Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat yang terletak di Lorong Hjh Manisah, Jalan Akir, 82010 Kayu Ara Pasong, Pontian , Johor.

....

MOHD DIN BIN AHMAD

Pelelong Berlesen Negeri Johor

....

Pembeli/Wakil : Deceyana

No. K/P : 821220.01.5940

Disahkan oleh :

....

PENTADBIR TANAH DAERAH PONTIAN

Nama : SYAZARIN BIN SARARATI
PENOLONG PENTADBIR TANAH
PONTIAN

....

TETUAN CHUA & PARTNERS

Nama : SITI ATICAH JAMALUDIN

PENGISYTIHARAN JUALAN

PERKARA DALAM PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Fail Pejabat: PTDP 13/04/2023 (24)

Dalam Perkara Seksyen 257 Dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 828) DAN dalam perkara Gadaian yang didaftarkan melalui No. Perserahan 2058/2020 bertarikh 12 November 2020, No. Hakmilik Geran Mukim 4444, Lot 10642, 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) – 1/1 BAHAGIAN ..... PENGGADAI

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Daerah Pontian** yang diperbuat pada 9 OGOS 2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Pontian dengan di bantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN DI JUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA	:	**28 OKTOBER 2025 (SELASA)**
JAM	:	**10.00 PAGI**
TEMPAT	:	**DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN, JOHOR**

Nota : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Pontian, Johor dan memeriksa hartanah tersebut.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik / No Lot	:	GERAN MUKIM 4444 / LOT 10642
Mukim/Daerah/Negeri	:	Api - Api /Pontian/Johor
Jenis Hakmilik	:	Geran untuk selama-lamanya
Keluasan Tanah	:	381 meter persegi
Cukai Tahunan	:	RM84.00
Kegunaan Tanah	:	BANGUNAN
Pemilik Berdaftar	:	**NORTILAWAH BINTI SALAMON (No. K/P : 941012-01-6080) – 1/1 BAHAGIAN**
Bebanan	:	Digadai kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

Syarat-Syarat Nyata:

1) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.
2) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan atau dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa berkenaan.
3) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Berkenaan hendaklah dipatuhi.

Sekatan Kepentingan:

1) Tanah yang terkandung di dalam 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 deripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang yang bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

Perihal Hartanah: Hartanah merupakan tanah lot kediaman (tanah kosong) untuk kegunaan Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat yang terletak di Lorong Hjh Manisah, Jalan Akir, 82010 Kayu Ara Pasong, Pontian , Johor.

Harga Rizab : RM72,900.00 (Ringgit Malaysia : Tujuh Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Sahaja)

Cara Pembayaran :

Penawar yang berminat untuk membuat tawaran dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab – **RM7,290.00** (dalam perkataan Ringgit Malaysia : Tujuh Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Sahaja) dalam bentuk **bank draf tempatan** atau **cek jurubank**, di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sekurang-kurangnya setengah (1/2) jam, sebelum lelong awam bermula, pada hari lelong awam. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dan dibayar kepada nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam masa tidak lebih daripada **SATU RATUS DUA PULUH HARI (120)** daripada tarikh jualan lelong dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Peguamcara Plaintif atau Pelelong yang tersebut di bawah :-

MOHD DIN BIN AHMAD
Pelelong Berlesen
No. 39-02, Nong Chik Riverside Commercial,
Jalan Kolam Air 2, Taman Nong Chik ,
80100 Johor Bahru, Johor.
Tel : 016 7059607, 07-2070272

TETUAN CHUA & PARTNERS
Peguambela & Peguamcara
Suite 8-12A, Level 12A, Menara Olympia
No. 8, Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur
Tel: 03-20202000

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG

Hartanah ini akan dijual berpandukan **SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN** sebagaimana di bawah, dan juga '**JOHORE CONDITIONS OF SALE**' dimana salinannya boleh diperiksa pada bila-bila masa waktu pejabat di Pejabat Pelelong berkenaan. Sekiranya berlaku sebarang perbezaan atau pertentangan antara kedua-dua syarat tersebut, maka **SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN** hendaklah digunakan.

SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN

1) Hartanah tersebut akan dijual atas Perintah Pentadbir Tanah Pontian, Johor yang diberi pada pada **9 OGOS 2025** sebagaimana Bil **: PTDP 13/04/2023 (23)** cara Lelongan Awam yang akan dijalankan oleh Pelelong Berlesen di bawah penyeliaan Pentadbir Tanah Pontian, Johor.

2) Hartanah tersebut akan dijual pada harga permulaan Harga Rizab sebanyak **RM72,900.00 (Ringgit Malaysia : Tujuh Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Ribu Sahaja)** yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Pontian, Johor.

3) Semua penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki menyerahkan kepada Pentadbir Tanah Pontian, Johor deposit 10% dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan bank draf tempatan atau cek jurubank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 1/2 jam sebelum lelong awam dimulakan. Cek Persendirian tidak diterima.

4) Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Pontian, Johor sebelum dimulakan lelongan awam yang mengatakan 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 bertindak sebagai ejen/wakil.

5) Pihak pemegang gadaian adalah bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu 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 seseorang boleh ketika lelong berjalan menawarkan harga yang lebih rendah dari Harga Rizab yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah 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 disetuju terima oleh Pentadbir Tanah Pontian, Johor akan diisytiharkan sebagai Pembeli. Walau bagaimanapun Pentadbir Tanah Pontian, Johor mempunyai budi bicara dan kuasa menolak sebarang tawaran.

8) Jualan secara lelongan awam ini boleh dihentikan atas arahan Pentadbir Tanah Pontian, Johor sebelum pembeli disahkan atau diisytiharkan sekiranya seluruh amaun pinjaman sepertimana yang termaktub di bawah Seksyen 266 Kanun Tanah Negara, dijelaskan oleh pihak Penggadai.

9) Urusan pembelian hendaklah disempurnakan di **PEJABAT TANAH DAERAH PONTIAN** dan baki harga belian hendaklah dibayar kepada nama draf tempatan atau cek jurubank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH HARI (120)** dari tarikh pembelian. Sekiranya hari terakhir tempoh bayaran jatuh pada hari cuti am atau hujung minggu maka hari berkerja yang pertama berikutnya dikira hari terakhir pembayaran.

10) Pembeli dikehendaki menanggung segala perbelanjaan bagi urusan pendaftaran pindahmilik. Apa-apa tunggakan cukai tanah dan cukai pintu setakat tarikh lelong awam hendaklah dibayar dari harga pembelian.

11) Penjualan hartanah ini adalah tertakluk kepada semua ismen, sewaan, kaveat dan pendudukan sedia ada dan juga hak atau tuntutan oleh sebarang penyewa atau orang menduduki hartanah tersebut dan Pembeli adalah dianggap mempunyai pengetahuan sepenuhnya mengenai keadaan hartanah tersebut.

12) Pembeli, selepas menjelaskan wang pembelian berhak memiliki dan menerima sewa atau keuntungan dari hartanah tersebut (sekiranya ada) amaun penyelarasan dibayar dan hendaklah diselaraskan atau dibenarkan semasa penyempurnaan jualan di Pejabat Tanah Pontian, Johor.

13) Mulai tarikh dan waktu penjualan hartanah ini, Pembeli hendaklah mengambil dan menanggung segala risiko atas hartanah tersebut dan tiada sebarang pampasan akan dibayar atas apa-apa sebab musabab.

14) Pembeli selepas pembayaran penuh harga jualan, hendaklah atas perbelanjaan sendiri mengambil tindakan pemilikan hartanah tersebut tanpa obligasi kepada pihak lain 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 akan identiti dan status tanah tersebut setelah dibandingkan dengan butiran-butiran dalam Dokumen Hakmilik daftar yang boleh diperiksa di Pejabat Tanah Pontian, Johor.

17) Sebarang pelan ataupun lukisan yang menunjukkan hartanah tersebut yang dikeluarkan sewaktu penjualan atau dilampirkan kepada syarat-syarat ini adalah hanya 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 mematuhi **SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN** dan juga **"JOHORE CONDITIONS OF SALE"** maka wang depositnya akan dirampas dan hartanah tersebut akan dilelong semula dan sebarang susutan harga, sekiranya ada, akibat jualan semula tersebut dan juga semua perbelanjaan yang terbit dari penjualan atau penjualan semula atau percubaan menjual semula, akan dituntut daripada pembeli yang mungkir itu.

20) Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah yang perlu dibayar kepada pihak berkuasa sekiranya ada, setakat tarikh lelong hendaklah dibayar dari harga belian. Lain-lain bayaran seperti tunggakan bil-bil TNB, SAJ, TMB, IWK, Internet dan yang bersangkutan dengan proses Pindahmilik seperti yuran guaman, cukai setem dan pendaftaran selepas itu, hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

21) Keputusan Pentadbir Tanah Pontian, Johor, dalam semua hal yang tidak dinyatakan dalam **SYARAT-SYARAT KHAS JUALAN** ini adalah dianggap muktamad.

PROCLAMATION OF SALE

MATTER OF CHARGE ORDER
LAND OFFICE DISTRICT OF PONTIAN, JOHOR
REF NO : PTDP 13/04/2023 (23)

Under Section 257 And Section 263 Act 828 of the National Land Code, 1965
In the matter of a Charge Vide Presentation 2058/2020 dated 12 November 2020 on the land held under
Title No. GRAN MUKIM 4444, LOT 10642, Mukim Api-Api, District of Pontian
State of Johor Darul Takzim.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .... CHARGEE

DAN

NORTILAWAH BINTI SALAMON (No. K/P : 941012-01-6080) – 1/1 SHARE ..... CHARGOR

In pursuance of the order by **Pentadbir Tanah Daerah Pontian,** dated on **9 AUGUST 2025,** it is hereby claimed that Pentadbir Tanah Daerah Pontian supported by the Auctioneer hereunder:-

WILL BE SOLD BY PUBLIC AUCTION

Dated on	:	**28 OCTOBER 2025 (TUESDAY)**
Time	:	**10.00 A.M**
Venue	:	**AT THE LAND OFFICE DISTRICT OF PONTIAN, JOHOR**

NOTE : All intending bidders are advised to conduct an official search on the said title at the Land Office Pontian, Johor and to inspect the subject property.

PARTICULARS OF TITLE:-

Title No. / Lot No.	: GERAN MUKIM 4444 / LOT 10642
Mukim/District/State	: Api-Api / Pontian / Johor Darul Takzim
Tenure	: Freehold
Land Area	: 381.0 Square Meters
Annual Rent	: RM84.00
and Use	: BUILDING
Registered Owner	: **NORTILAWAH BINTI SALAMON (No. K/P : 941012-01-6080) – 1/1 SHARE**
Encumbrances	: Charged to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

Express Conditions:

1) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.
2) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan atau dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa berkenaan.
3) 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 di dalam 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 deripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang yang bukan Bumiputera / Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

Subject Property: The subject property is a Vacant Detached Plot Located along Lorong Hjh Manisah, Jalan Akir,82010 Kayu Ara Pasong, Pontian, Johor.

Reserve Price : RM72,900.00 (Ringgit Malaysia : Seventy Two Thousand Nine Hundred Only)

Terms of Payment: Interested bidder are required to deposit 10% of the reserve price – **RM7,290.00** (In word Ringgit Malaysia : Seven Thousand Two Hundred and Ninety Only) in the form of **Local Bank Draft or Cashier's Order** in the name of to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM MALAYSIA,** at least half hour (1/2) hour before on the day of public auction begin. The balance of the purchase price shall be settled and paid to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM MALAYSIA** within a date not later than **ONE HUNDRED AND TWENTY (120)** days from the date of sale.

For full particulars please contact the Solicitors of the Plaintiff or the Auctioneer hereunder :

MOHD DIN BIN AHMAD
Licensed Auctioneer
No. 39-02, Nong Chik Riverside Commercial,
Jalan Kolam Air 2, Taman Nong Chik ,
80100 Johor Bahru, Johor.
Tel : 016 7059607, 07-2070272

TETUAN CHUA & PARTNERS
Advocates & Solicitors
Suite 8-12A, Level 12A, Menara Olympia
No. 8, Jalan Raja Chulan
50200 Kuala Lumpur
Tel: 03-20202000

CONDITIONS OF SALE

The property is to be sold subject to the **"SPECIAL CONDITIONS OF SALE"** as detailed below and also **" JOHORE CONDITIONS OF SALE"** a copy of which can be inspected at any time during office hours at the office of the Auctioneer. If there shall be any variance or conflict between the two the former shall prevail.

SPECIAL CONDITIONS OF SALE

1) The property is sold pursuant to the Order of Pentadbir Pontian granted on **9 AUGUST 2025** through Ref : **PTDP 13/04/2023 (23)** by way of a Public Auction conducted by Licensed Auctioneer under the supervision of Pentadbir Tanah Pontian, Johor.

2) The property will be opened for bidding at an initial Reserve Price for **RM72,900.00 (Ringgit Malaysia : Seventy Two Thousand Nine Hundred Only)** determined by Pentadbir Tanah Pontian, Johor

3) All potential bidder are required to deliver a deposit equivalent to ten percentum (10%) of the Reserve Price to Pentadbir Tanah Pontian, Johor in the form of a Bank Draft or Cashier's Order made payable to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM MALAYSIA** 1/2 hour before commencement of the auction. Personal cheque will not be accepted.

4) Any person wish to participate in the bidding on behalf of other person, statutory body or a company are required to produce to Pentadbir Tanah Pontian, Johor before the auction a letter authorizing him/her to act and sign all relevant documents in respect of the auction. In respect of a Malay Reserved Land, only Malay person is allowed to act as an agent or on one's behalf.

5) The Chargee is free to participate in the bidding (without having to pay deposit) and he/she is declared as the Purchaser, the purchase price will be credited and the amount owed 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 Pontian, Johor and no bidding shall be retracted. Any dispute that may arise in respect of a bidding, the property shall be put up again at the last undisputed bidding.

7) The highest approved bidder being so allowed by Pentadbir Tanah Pontian shall be declared as Purchaser there of. However Pentadbir Tanah Pontian shall have the discretion and right to refuse any bid.

8) The auction can be cancelled on instruction by Pentadbir Tanah Pontian before a Purchaser is proclaimed if the Chargor manages to settle all the money owned to the chargee under Section 266 of The National Land Code.

9) The purchase shall be completed at the office of the **LAND ADMINISTRATOR OF PONTIAN, JOHOR** and the balance of the purchase money shall be paid to to to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM MALAYSIA** within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120) DAYS** from the action date and if the 120 days shall fall on a holiday or weekend then the first coming working day is considered the last day of the payment date.

10) The Purchaser shall not be entitled to an extract of title except at his own expenses. Any outstanding quit rent and assessment up to the date of auction shall be deducted from the purchase money.

11) The property is sold to all existing easements, tenancies, caveats and occupancies and right or claim of any tenant or occupier there under and the Purchaser shall be deemed to have full knowledge of the state and conditions of the property.

12) The Purchaser, after payment of the Purchase money, shall be entitled to possession and to receive any rents or profits and any out going (if any) shall be appointed and apportioned amount paid for 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 it own expenses take possession of the property without obligation on the part of other parties to give vacant possession.

15) The Purchaser is to accept the area of the property stated in the particulars given on 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 the Purchaser shall admit the identity and status of the property with that comprised in the Registry Documents of Title which can be inspected at Pontian Land Office.

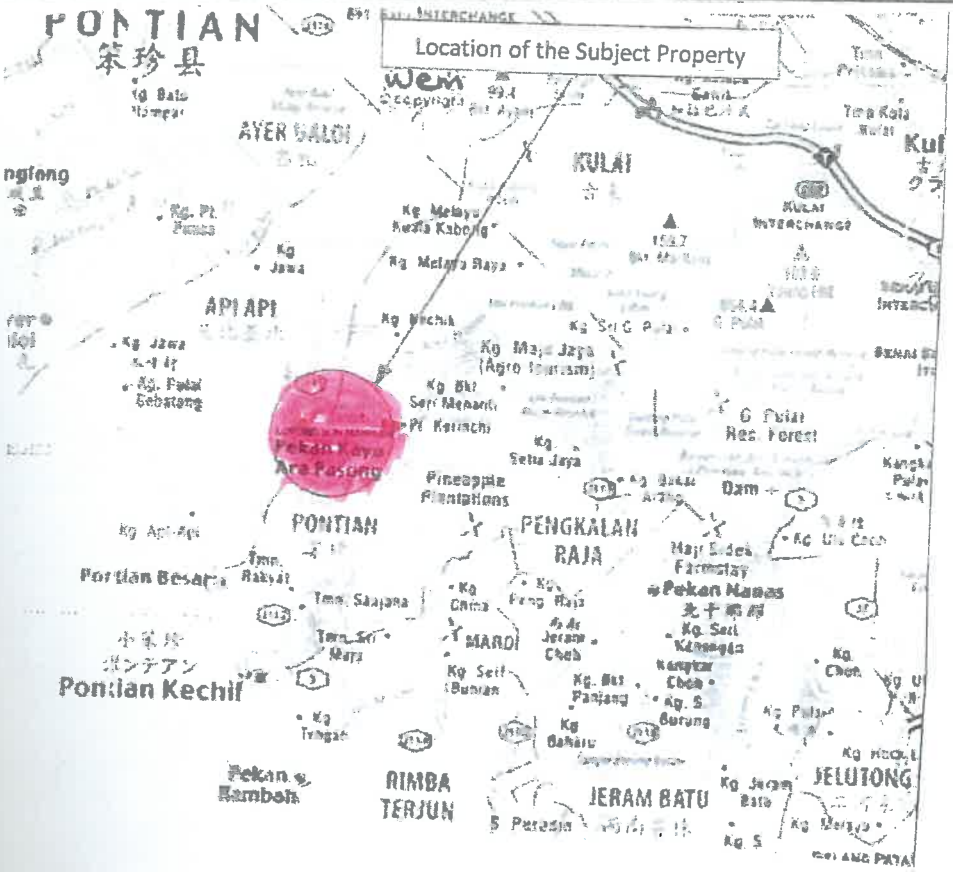
17) Any plans or tracing showing the property which may be produced at the sale or annexed or referred to in the particulars of these conditions are intended only for identification purposes.

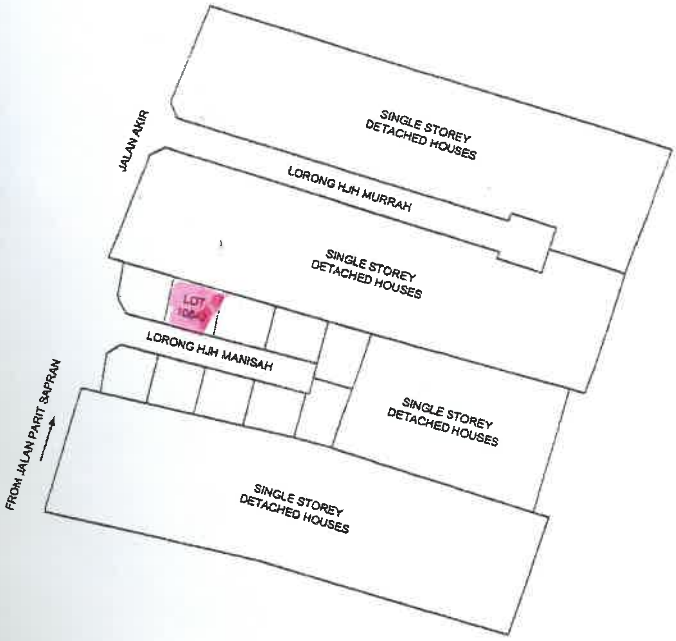
18) In the event of any discrepancy, mis-statement or error appearing in the various transactions of the particulars and the Conditions of Sale, the Malay version shall prevail.

19) If the Purchaser shall fail to comply these **"SPECIAL CONDITIONS OF SALE"** and/or well as **"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 out 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) All arrears of quit rent and assessment which may be due if any, to any relevant authority up to the date of successful sale shall be paid out of the purchase money. Provided always the aforegoing shall not include payment(s) due to TNB, SAJ, TMB, IWK, Internet, all fees and expenses including all legal fees, stamp duty and registration fees for effecting the transfer shall be borne personally by the Purchaser.

21) The decision of the Pentadbir Tanah Pontian shall be final in all matters not provided for under these conditions.





APPENDIX

MOHD DIN BIN AHMAD
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

APPENDIX

MOHD DIN BIN AHMAD
(Pelelong Berlesen Negeri Johor)

Kanun Tanah Negara

Borang 5DK

(Jadual Keempat Belas)

GERAN MUKIM

No. Hakmilik : 4444	**Cukai Tahunan : RM84.00**

Negeri	: **Johor**
Daerah	: **Pontian**
Bandar/Pekan/Mukim	: **Mukim Api-api**
Tempat	: **KAYU ARA PASONG**
No. Lot	: **Lot 10642**
Luas Lot	: **381 Meter Persegi**
Kategori Penggunaan Tanah	: **Bangunan**
No. Lembaran Piawai	: **64 A III**
No. Pelan Diperakui	: **221691**
No. Fail	: **PTDP. 53/2016**

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada **21 November 2016**

T.M ....t.t...............

Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA

i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk sebuah Rumah Kediaman Sesebuah Satu Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.

ii) Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan/dibuang ke tempat-tempat yang telah ditentukan oleh Pihak Berkuasa berkenaan.

iii) Segala dasar dan syarat yang ditetapkan dan dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa berkenaan hendaklah dipatuhi.

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

1. Tanah yang terkandung di dalam 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 dipindakmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang yang bukan Bumiputera/Syarikat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

Hendaklah dipenuhkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan	: **30 Disember 2011**
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara)	: **HSM 3663 Mukim Api-api**
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini *(jika berlainan daripada di atas)*	:

REKOD KETUANPUNYAAN

NORTILAWAH BINTI SALAMON, 1/1 bhgn.
No k/p baru 941012-01-6080, Warganegara Malaysia
NO.4C, KAMPUNG PARIT PATAH, PONTIAN, 82000 JOHOR

REKOD URUSAN

No Pers 2058/2020 Gadaian menjamin wang pokok
oleh NORTILAWAH BINTI SALAMON, No.k/p : 941012-01-6080
1/1 bhgn.
kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (THE PUBLIC SECTOR HOME FINANCING BOARD)
PERBENDAHARAAN MALAYSIA, NO.9, KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2, PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN, 62592 WP PUTRAJAYA
didaftarkan pada 12 November 2020 jam 09:19:08 pagi
Suratkuasa Wakil : 105/2018

PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

Cukai tanah dipinda dari RM 40.00 kepada RM 84.00
menurut Seksyen 101 Kanun Tanah Negara mulai dari
sebagaimana Warta Kerajaan No. P.U J.P.U.49. bertarikh 5 Disember 2019

Kanun Tanah Negara **DHKK**

Borang B1

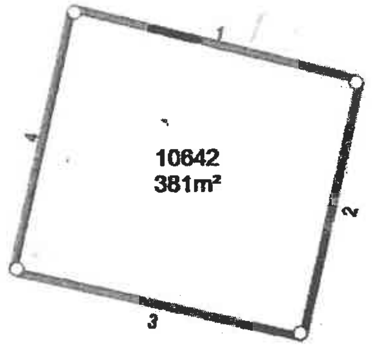
(Jadual Keempat Belas)

PELAN TANAH

(Hakmilik Tetap)

Saya mengesahkan bahawa pelan yang dikepilkan di bawah ini adalah salinan benar pelan tanah yang diperakui. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

Jenis dan No. Hakmilik	:	**GM 4444**
Negeri	:	**Johor**
Daerah	:	**Pontian**
Bandar/Pekan/Mukim	:	**Mukim Api-api**
Jenis Hakmilik	:	**Geran Mukim**
No. Lembaran	:	**64 A III**
No. Pelan Diperakui	:	**221691**
No. Lot	:	**Lot 10642**
Luas Lot	:	**381 Meter Persegi**



RUJUKAN	BEARING	JARAK
1	104°36'30"	20.464
2	193°21'00"	18.402
3	283°20'10"	20.459
4	13°21'00"	18.657

Adalah diakui mengikut Seksyen 3 dalam Akta Pelan dan Dokumen Tanah dan Lombong (Salinan Fotograf) 1950 (Semakan 1980), bahawa ini ialah salinan pelan yang betul lagi benar yang telah dibuat bagi lot 10642 di dalam Mukim Api-Api, Daerah Pontian, Johor seperti ditunjuk di atas pelan PA221691

Skala 1:500
PETA KADASTER 64 A III

TSALMY BIN ABDULLAH
Timbalan Pengarah Ukur dan Pemetaan I
b.p Pengarah Ukur Dan Pemetaan Johor

Tarikh: 09/02/2016

Bertarikh pada .... haribulan 21 NOV 2016 ....

PENTADBIR TANAH DAERAH ★ PONTIAN

T.M

Pendaftar