

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTDHL.PPJ(PEND)700-6/2/205-2024

Dalam perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965.

DI ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) PEMEGANG GADAIAN

FAZLI BIN OSMAN (NO K/P: 650907-10-5535/A0198847) DAN PENGGADAI
Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Hulu Langat Selangor Darul Ehsan yang diperbuat pada 05.12.2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Hulu Langat dengan dibantu oleh Pelolong yang tersebut di bawah ini:-

AKAN MENUJAL DENGAN

LELONGAN AWAM

PADA 6HB MAC 2025 BERSAMAAN HARI KHAMIS,
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.

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa harta tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK SEPERTI

No. Hakmilik	:	HSM 5885
No. Lot	:	PT 10775
Tempat	:	Batu 11 ½, Jalan Cheras
Mukim/Daerah/Negeri	:	Cheras/Ulu Langat/Selangor Darul Ehsan
Pegangan	:	Pajakan selama 99-tahun berakhir pada 23.10.2089
Cukai Tahunan Petak	:	RM63.00
Keluasan Tanah	:	83.61 meter persegi (900 kaki persegi)
Pemilik Berdaftar	:	FAZLI BIN OSMAN - 1/1 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat-Syarat Nyata	:	Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	:	Tanah ini tidak boleh dijual, dipajak, digadai atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun melainkan dengan Kebenaran Pinak Berk kuasa Negeri
Bebanan	:	Dicagarkan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No Perserahan 061SC4858/1994 Jilid No.521 Folio No.63 bertangk 22/06/1994

LOKASI DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah teras dua tingkat kos rendah yang beralamat di No. 35, Jalan Lingkaran Nur 1/8, Taman Lingkaran Nur, 43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada "keadaan seperti mana sedia ada" dan satu harga rizab sebanyak RM 150,910.00 (RINGGIT MALAYSIA SATU RATUS LIMA PULUH RIBU DAN SEMBILAN RATUS SEPULUH SAHAJA) dan kepada Syarat-syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposikan 10% daripada harga rezab dalam bentuk bank deraf di atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pejabat Tanah Hulu Langat atau Peguamcara, di TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, 9th Floor, Menara Melawangi, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor. (Ref : TBP/PU/LPPSAL/241553-24IZR/161) Tel: 03-79600582 atau Tetuan MEDAN BAKTI IKHLAS BARU MANAGEMENT, No H/P: 011-64116338.

PENTADBIR TANAH HULU LANGAT

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.
TEL NO: [03] 89251992
FAX NO: [03] 89250115

KONTRAK

MEMORANDUM : Dalam jualan secara Lelongan Awam pada hari Khamis, 6hb Mac, 2025, mengenai hartanah HSM

5885, Lot PT 10775, Tempat Batu 11 ½, Jalan Cheras, Mukim Cheras, Daerah Ulu Langat, Negeri

Selangor Darul Ehsan beralamat di No. 35, Jalan Lingkaran Nur 1/8, Taman Lingkaran Nur, 43000

Kajang, Selangor Darul Ehsan maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : _____

Alamat : _____

No K/P : _____

No Tel : _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai Pembeli Hartanah tersebut dengan harga sejumlah

RM _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, LEMBAGA

PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) sebanyak RM _____ sebagai

deposit dan berseluju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan

dan Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

PEMBELI / EJEN BERKUASA

HARGA BELIAN RM _____

DEPOSIT RM _____

BAKI RM _____

PENTADBIR _____ PEGUAM/PEMEGANG _____ PELELONG BERLESEN _____
TANAH DAERAH HULU LANGAT GADAIAN

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE

PTDHL.PPJ(PEND)700-6/2/205-2024

In the matter of Section 257 and 263 of the National Land Code 1965.

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

BETWEEN

CHARGE

AND

FAZLI BIN OSMAN (NRIC NO: 650907-10-5535/A0198847)

In pursuance of the Order of the Land Administrator of Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan made herein dated on 05.12.2024 it is hereby Proclaimed that the Land Administrator of Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan with the assistance of the under-mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THE THURSDAY, 6TH MARCH 2025

AT 10.00 A.M.,

IN THE HULU LANGAT DISTRICT/LAND OFFICE,

KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH HULU LANGAT,

BANGUNAN SULTAN HISAMUDDIN ALAM SHAH,

PERSIARAN PUSAT BANDAR 1, SEKSYEN 9,

43650 BANDAR BARU BANGI, SELANGOR DARUL EHSAN.

NOTE:Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF THE TITLE	
Title No.	HSM 5885
Lot No.	PT 10775
Locality	Batu 11 ½, Jalan Cheras
Mukim/District/State	Cheras/Ulu Langat/Selangor Darul Ehsan
Tenure	99-years leasehold expiring on 23.10.2089
Annual Parcel Quit Rent	RM53.00
Provisional Land Area	83.61 square metres (900 square feet)
Registered Proprietor	FAZLI BIN OSMAN – 1/1 SHARE
Category of Land Use	Building
Express Condition	Residential Building
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 Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 061SC4858/1994 Volume No.521 Folio No. 63 dated 22/06/1994

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a low cost double storey terrace house bearing postal address as No. 35, Jalan Lingkaran Nur 1/8, Taman Lingkaran Nur, 43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan.

RESERVE PRICE

The property will be sold on "as is where is" basis subject to a reserve price of RM150,910.00 [RINGGIT MALAYSIA ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND AND NINE HUNDRED TEN ONLY] and subject to the Conditions of Sale as printed in Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit with the Land Office a sum equivalent to 10% of the reserve price before 9.30 am by Bank Draft in favour of LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)prior to the auction sale and the balance to be settled in full within one hundred twenty (120) days from the date of the sale to the LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).

For further particulars, please refer to the Hulu Langat Land Office or to the Solicitors for the chargee MESSRS TAWFEEK BADJENID & PARTNERS, Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, 9th Floor, Menara Melawangi, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor. (Ref : TBP/PJ/LPPSA/L/241553-24/ZR/161) Tel: 03-79600582 or MESSRS MEDAN BAKTI IKHLAS BARU MANAGEMENT, No H/P: 011-64116338.

PENTADBIR TANAH HULU LANGAT

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.

TEL NO: [03] 89251992

FAX NO: [03] 89250115

拍賣通告

事關承押人要求下之諭令 PTDHL.PPJ(PEND)700-6/2/205-2024

承押人: LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

抵押人: FAZLI BIN OSMAN (身份證號碼: 650907-10-5535/A0198847)

茲遵照烏魯冷岳土地局于 5.12.2024 所發出之諭令, 下列物業將于 6/3/2025, 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.

地契: HSM 5885, 地段: PT 10775, 地點: Batu 11 ½, Jalan Cheras, 巫金/區州: 蕉賴/ 烏魯冷岳/ 雪蘭莪, 期限: 99 年至 23.10.2089, 年稅: RM53.00, 面積: 83.61 平方米 (900 平方英尺), 註冊業主: FAZLI BIN OSMAN - 1/1份, 用途: 建築物, 優先條件: 住宅建築, 利益限制: 未經當局許可, 該物業不得轉讓, 出租或抵押, 負債: 抵押于Minister of Finance (Incorporated) Malaysia 之提呈號 061SC4858/1994, 第 521 卷, 第 63 項, 于 22/6/1994.

該物業為廉價雙層排屋. 地址 No. 35, Jalan Lingkaran Nur 1/8, Taman Lingkaran Nur, 43000 Kajang, Selangor Darul Ehsan.

該物業將按照保留價 RM150,910.00 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 (LPPSA) 事先寄存保留價之 10%, 余額在 (120) 天內付清

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).

欲知詳情, 請聯絡烏魯冷岳土地局或律師 MESSRS TAWFEEK BADJENID & PARTNERS, Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, 9th Floor, Menara Melawangi, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor. (Ref: TBP/PJ/LPPSA/L/241553-24/ZR/161) Tel: 03-79600582 或 MESSRS MEDAN BAKTI IKHLAS BARU MANAGEMENT, H/P: 011-64116338.

PENTADBIR TANAH HULU LANGAT

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.

Tel: [03] 89251992 Fax: [03] 89250115

(本文為翻譯版本, 一切均以馬來文為準)

ஏல் விற்பனை பிரகடனம்

விற்பனை உத்தரவு PTDHL.PPJ(PEND)700-6/2/205-2024

லெம்பாகா பெம்பியஹான் பெருமாஹான் செக்தோர் அவாம் சாட்டுபவர்

பஷ்லி பின் ஒஷ்மான் (அ.கா எண். 650907-10-5535/A0198847)

இந்த பிரகடனத்தின் மூலம் ஹூலு லாஙாட் மாவட்ட நில அதிகாரி தெரிவித்துகொள்வது என்னவெனில் கடன் உடன்பாடு விஷயமாக கடந்த 05.12.2024 புதுப்பித்த உத்தரவை நிறைவேற்றுவதற்காக கீழ்கானும் ஏலதிற்பின் உதவியோடு கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள சொத்தானது வருகின்ற :-

06.03.2025 (THURSDAY) 10.00A.M.

ஹூலு லாஙாட் நில மாவட்ட அதிகாரி

ஹூலு லாஙாட் மாவட்ட நிர்வாக மையம்

பகுனான் சுல்தான் ஹிஷாமுடின் அலாம் ஷா

பெர்சியாரான் பூசாட் பண்டார் 1,

செக்ஷன் 9, 43650 பண்டார் பாரு பாவ்ஙி & சிலாங்கூர்.

ஒரு மலிவு விலை இரண்டு மாடி வீடு பகிரங்கமாக ஏலங்கூரி விற்கப்படும்.

இச்சொத்தின் முகவரி : எண்.35, ஜாலான் லிங்காரான் நோர் 1/8, தாமான் லிங்காரான் நோர் 43000 காஜாங் & சிலாங்கூர்.

இச்சொத்தின் விவரங்கள் வருமாறு. மொத்த பட்டா விவரங்கள் :எச்எஸ்எம் 5885, லோட் 10775, செராஸ் பகுதி,

ஹூலு லாஙாட் மாவட்டம் & சிலாங்கூர்.

தரை அளவு : 83.61 சதுர மீட்டர். ஒதுக்குரிமை விலை : RM150,910.00

இச்சொத்தை வாங்க விரும்புவோர் இதன் ஒதுக்குரிமை விலையில் 10% லெம்பாகா பெம்பியஹான் பெருமாஹான்

முன்நோர் அவாம் என்ற பெயரில் வங்கிக்காசோலை எடுத்து ஏலம் நடைபெறும் நாள் காலை 9.30 மணிக்கு முன்னர் பண்பனமாக செலுத்துவதுடன் மீத்ததொகையை இதன் விற்பனை தேதியிலிருந்து 120 நாள் தவணைக்குள் செலுத்தவேண்டும்.மேல் விவரங்களுக்கு தயவு செய்து மெஸ்ஸஸ் தெனபிக் பட்டேஜனிட் & பார்ட்னாஸ், சுயட்.E-09-20, எம்கோர்ப் பில்னார்ஸ் சுயட்., 9-வது மாடி, மெனாரா மெலாவாங்ஙி, ஜாலான் பெர்சியாரான் பாராட்., 46050 பெத்தாலிங் ஜெயா & சிலாங்கூர். (REF: TBP/PJ/LPPSA/L/241553-24/ZR/161) தொலைப்பேசி : 03-79600582 அல்லது மேடான் பக்தி இக்லாஸ் பாரு மேனேஜ்மண்ட் தொலைப்பேசி : 011-64116338 மூலம் தொடர்பு கொள்ளவும்.