

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA PEJABAT TANAH JOHOR BAHRU, JOHOR
[Fail Pejabat: PTJB(L) 4/2025 (2)]

Dalam Perkara Gadaian sebagaimana No. Perserahan 930/2019, didaftarkan pada 8hb Ogos 2019 yang didaftar keatas hartanah PM 1301, LOT 203009, Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM Pemegang Gadaian

DAN

1.RAIHAN BINTI HASMI (NO. K/P: 770415-11-5522)

2.ZULKEFLI BIN BAHRI (NO. K/P: 680316-01-5463)

.... Penggadai- Penggadai

Menurut perintah Pentadbir Tanah Johor Bahru yang diperbuat pada 16hb Oktober 2025 di bawah Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Johor Bahru dengan di bantu oleh Pelelong Berlesen di bawah:-

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG TERSEBUT DI BAWAH
SECARA LELONGAN AWAM
PADA 5HB NOVEMBER 2025 (RABU), JAM 11.00 PAGI
DI DATARAN HADAPAN KAFETERIA, PEJABAT TANAH JOHOR BAHRU,
KARUNG BERKUNCI 738, 80990 JOHOR BAHRU, JOHOR

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

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

No. Hakmilik	:	PM 1301
No. Lot	:	LOT 203009
Mukim / Daerah / Negeri	:	Plentong / Johor Bahru / Johor Darul Takzim
Jenis Hakmilik	:	Pajakan selama 99 tahun (berakhir pada 19hb Disember 2109)
Keluasan Tanah	:	130 Meter Persegi (1,399 Kaki Persegi)
Cukai Tahunan	:	RM 52.00
Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Pemilik Berdaftar	:	1.RAIHAN BINTI HASMI (NO. K/P: 770415-11-5522) 2.ZULKEFLI BIN BAHRI (NO. K/P: 680316-01-5463)
Bebanan	:	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM melalui No. Perserahan : 930/2019 bertarikh 8hb Ogos 2019.
Endorsan	:	Lot untuk Bumiputra

Syarat-Syarat Nyata:

1. Tanah ini hendaklah digunakan untuk Rumah Kediaman Teres Dua Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.
2. Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan 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:

Tanah ini apabila Sahaja bertukar miliknya kepada seseorang Bumiputera/ Syarikat Bumiputera, maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang bukan Bumiputera/ Syarikat bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

LOKASI & PERIHAL HARTANAH:

Hartanah merupakan sebuah rumah teres dua tingkat unit pertengahan yang beralamat di No. 23, Jalan Wau Kikik 14, Bandar Layangkasa, 81700 Pasir Gudang, Johor Darul Takzim.

HARGA RIZAB: RM370,000.00
(RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA)

JUALAN INI HENDAKLAH TERTAKLUK KEPADA SYARAT-SYARAT BERIKUT:

- a) Penawar yang berminat untuk membuat tawaran dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab – **RM37,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Tujuh Ribu Sahaja)** bentuk bank deraf tempatan atau cashier's order di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sekurang-kurangnya setengah (1/2) jam, sebelum lelongan awam bermula pada hari lelongan. Penawar juga perlu membuat tambahan deposit mengikut harga yang berjaya dibida.
- b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian
- c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya;
 - (i) Maka, jumlah yang dinyatakan diperenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian 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 diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada **SATU RATUS DUA PULUH HARI (120)** daripada tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan dan;
- e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (a) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucut hak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara, 1965.

Akan dijual dengan cara lelongan awam **dalam keadaan SEDIA ADA** oleh Pelelong Berlesen, sebagaimana namanya yang tersebut di bawah ini, atas pengawasan Pentadbir Tanah Johor Bahru, Johor dan tertakluk kepada syarat-syarat khas Penjualan dan syarat Penjualan Negeri Johor seperti berikut:

FEEZUHA BINTI MD HARIS
Pelelong Berlesen
No. 22, Jalan Sri Perkara 2/1
Taman Tampoi Utama
81200 Johor Bahru, Johor Darul Takzim

Tel: 010-2163604
Email: trasauctionhouseco@gmail.com
Ruj: TA/PTJB/004/2025/zuha

TETUAN SHAHINUDDIN & RANJIT
Peguambela & Peguamcara
Tingkat 3, Bangunan PIJ Holdings
No. 8, Jalan Bukit Timbalan
80888 Ibrahim International Business District,
Johor Darul Takzim
Tel: 07- 221 6755
Faks: 07- 221 6766
Ruj: SR/LPPSA/PTDJB/342407/L/NFB/ALIZA

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE ON THE REQUEST OF THE CHARGE
IN THE MATTER OF JOHOR BAHRU LAND OFFICE, JOHOR
[Reference No.: PTJB(L) 4/2025 (2)]

In the Matter of Charge vide Presentation No. 930/2019, registered on 8th August 2019, registered on the property held under PM 1301, LOT 203009, Mukim of Plentong, District of Johor Bahru and State of Johor.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

..... Chargee

AND

1.RAIHAN BINTI HASMI (NRIC NO.: 770415-11-5522)

2.ZULKEFLI BIN BAHRI (NRIC NO.: 680316-01-5463)

.....Chargors

In pursuance of the order by **Pentadbir Tanah Johor Bahru**, dated on **16th October 2025**, pursuant to Section 257 & 263 of the National Land Code 1965, it is hereby proclaimed that **Pentadbir Tanah Johor Bahru** supported by the Licensed Auctioneer here under :-

THE PROPERTY WILL BE SOLD BY
PUBLIC AUCTION

ON 5TH NOVEMBER 2025 (WEDNESDAY), AT 11.00 A.M.

AT THE COURT YARD IN FRONT OF THE CAFETERIA, JOHOR BAHRU LAND OFFICE,
KARUNG BERKUNCI 738, 80990 JOHOR BAHRU, JOHOR

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

PARTICULARS OF TITLE :-

Title No.	:	PM 1301
Lot No.	:	LOT 203009
Mukim / District / State	:	Plentong / Johor Bahru / Johor Darul Takzim
Tenure	:	99 years leasehold interest (expiring on 19 th December 2109)
Land Area	:	130 square metres (1,399 square feet)
Annual Rent	:	RM 52.00
Land Use	:	Building
Registered Owner	:	1.RAIHAN BINTI HASMI (NRIC NO.: 770415-11-5522) 2.ZULKEFLI BIN BAHRI (NRIC NO.: 680316-01-5463)
Encumbrances	:	Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM vide Presentation No : 930/2019 dated 8 th August 2019.
Endorsement	:	Lot for Bumiputra

Express Conditions :

1. Tanah ini hendaklah digunakan untuk Rumah Kediaman Teres Dua Tingkat, dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.
2. Segala kekotoran dan pencemaran akibat daripada aktiviti ini hendaklah disalurkan 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 : Tanah ini apabila Sahaja bertukar miliknya kepada seseorang Bumiputera/ Syarikat Bumiputera, maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada orang bukan Bumiputera/ Syarikat bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

LOCATION & DISCRIPTION :

The subject property is **an intermediate unit double storey terrace house** bearing at postal address **No. 23, Jalan Wau Kikik 14, Bandar Layangkasa, 81700 Pasir Gudang, Johor Darul Takzim.**

RESERVED PRICE : RM370,000.00
(Ringgit Malaysia : THREE HUNDRED SEVENTY THOUSAND ONLY)

Terms of Payment:

- a) Interested bidder are required to deposit 10% of the reserve price – **RM37,000.00 (Ringgit Malaysia : Thirty Seven Thousand Only)** in the form of **Local Bank Draft or Cashier's Order** in the name of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** at least half (1/2) hours, before the public auction begins. The bidder will also need to make an additional deposit according to the price successfully bid.
- b) The full amount of the purchase price may be paid after the fall of the hammer by the successful 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 chargee 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 further extension of time allowed.
- 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 chargee shall be forfeited and disposed off in the manner specified under Section 267 A of National Land Code, 1965.

Will be sold by public auction by the under mentioned Licensed Auctioneer under the supervision of the Pentadbir Tanah Johor Bahru, Johor and subject to the Special Conditions of Sale as well as The General Conditions of Sale known as The Johor Conditions of Sale mentioned herewith :-

FEEZUHA BINTI MD HARIS

Licensed Auctioneer

No. 22, Jalan Sri Perkasa 2/1

Taman Tampoi Utama

81200 Johor Bahru, Johor

Tel: 010-2163604

Email: trasauctionhouseco@gmail.com

Ref: TA/PTJB/004/2025/zuha

TETUAN SHAHINUDDIN & RANJIT

Advocate & Solicitor

Level 3, Bangunan PIJ Holdings

No. 8, Jalan Bukit Timbalan

80888 Ibrahim International Business District

Johor Darul Takzim

Tel: 07- 221 6755

Fax: 07- 221 6766

Ref: SR/LPPSA/PTDJB/342407/L/NFB/ALIZA