

# PERISYTIHARAN JUALAN

Dalam menjalankan Kuasa dan Hak yang telah diberikan kepada Pihak Pemegang Serahhak/ Pemberi Pinjaman dan dibawah PERJANJIAN PINJAMAN/PERJANJIAN JUALAN DAN SURATIKATAN PENYERAHAN HAK, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pihak Pemegang Serahhak/Pemberi Pinjaman dengan dibantu oleh Pelelong-Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA  
**LELONGAN ATAS TALIAN**  
**PADA HARI ISNIN, 25 HARIBULAN NOVEMBER, 2024**  
**JAM 10.30 PAGI**  
**DI LAMAN WEB WWW.NGCHANMAU.COM**



NOTA: Bakat-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) 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 di bawah adalah semata-mata untuk tujuan pengenalan dan maklumat sahaja. Ia tidak memberi sebarang representasi atau waranti mengenai ketepatan atau keadaan sebenar hartanah tersebut*


**ZON TENGAH**  
**NG CHAN MAU & CO**  
**NCM 1 - NCM 6**  
**PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN**  
**www.ngchanmau.com**  
**LELONGAN BERMULA PADA JAM 10.30 PAGI**  
**TEL : 03-2162 3333 / 03-2163 2222**

**NCM 1 BDR BARU BANGI** HARGA RIZAB : **RM 72,171.00**

**Jenis:** Rumah Pangsa Kos Rendah 2 Bilik Tanpa Lift Lebih kurang 614 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Muhamad Masuri Bin Jaimin  
**Peguamcara:** Azhar & Wong  
(Tel : 03-2602 3898)  
**Ruj LPPSA :** 650010095556/LG38954  
**Nota :** **LOT BUMIPUTRA**

UNIT NO. 408, BLOK D, JALAN 6C/2, BANDAR BARU BANGI, 43650 BANDAR BARU BANGI, SELANGOR

**NCM 2 KAJANG** HARGA RIZAB : **RM 74,402.00**

**Jenis:** Pangsapuri 2 bilik tanpa lift Lebih kurang 1,204 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Yussri B Talib  
**Peguamcara:** Chua & Partners  
(Tel : 03-20202000)  
**Ruj LPPSA :** 650011788842/LG53699

NO. 14-2B, JALAN CUEPACS 5A, TAMAN KOPERASI CUEPACS, 43000 KAJANG, SELANGOR

**NCM 3 SERI KEMBANGAN** HARGA RIZAB : **RM 73,812.00**

**Jenis:** Pangsapuri kos rendah Lebih kurang 689 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Isnin Bin Mohd Nor  
**Peguamcara:** Abdul Raman Saad & Associates  
(Tel : 03-7859 9229)  
**Ruj LPPSA :** 650012128203/LG39  
**Nota :** **LOT BUMIPUTRA**

UNIT NO. 502, BLOK 2, PANGSAPURI PKNS, JALAN RAYA 7/1, 43300 SERI KEMBANGAN, SELANGOR

**NCM 4 KLANG** HARGA RIZAB : **RM 72,171.00**

**Jenis:** Pangsapuri kos sederhana Lebih kurang 768 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Muhamad Rizuan Bin Zainol  
**Peguamcara:** Tawfeek Badjenid & Partners  
(Tel : 03-7960 0582)  
**Ruj LPPSA :** 655003309523/LG4253


UNIT NO. B-L1-12, BLOK B, LENGKUNGAN KAMPUNG NELAYAN, TAMAN SERI NELAYAN, 42000 KLANG, SELANGOR

**NCM 5 RAWANG** HARGA RIZAB : **RM 72,171.00**

**Jenis:** Pangsapuri Lebih kurang 860 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Mohd Khairulnizam Bin Mat Saad  
**Peguamcara:** Tawfeek Badjenid & Partners  
(Tel : 03-7960 0582)  
**Ruj LPPSA :** 655002584985/LG4097

UNIT NO. Q-L2-06, BLOK Q, APARTMENT DANAU SUTERA, BANDAR BARU KUNDANG, 48020 RAWANG, SELANGOR

**NCM 6 RAWANG** HARGA RIZAB : **RM 75,452.00**

**Jenis:** Pangsapuri kos sederhana rendah Lebih kurang 728 kaki persegi  
**Pihak Penyerahhak :** Abu Bakar Bin Mahamad  
**Peguamcara:** Abdul Raman Saad & Associates  
(Tel : 03-7859 9229)  
**Ruj LPPSA :** 650013140019/LG64  
**Nota :** **LOT BUMIPUTRA**

UNIT NO. L2-3-3, PANGSAPURI LILYWOOD COURT, PINGGIRAN LEMBAH HIJAU 6, BANDAR TASIK PUTERI, 48020 RAWANG, SELANGOR

## NOVEMBER AUCTION CARNIVAL

Get **RM 1,000** Cash Voucher & Win a **FREE GIFT** when you bid for **Property, Vehicles or Arts**

**FREE ENTRY** to Property Talk, Cultural Booth, Activities & more!



Join us on 21st November 2024, Starts at 12pm to 7pm

Scan for Itinerary

Click [HERE](#) for more information about this auction fair

**HARGA RIZAB:** Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sediada" 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 mendepositkan dengan Pelelong jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab melalui pemindahan perbankan 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 perbankan 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.

Licensed Auctioneers :

MR. LOW CHEE HIAN | PN. ROSEMAINI BT AHMAD RADZI

**NG CHAN MAU & CO**

Licensed Auctioneers Since 1987

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

**Kuala Lumpur**

No. 6 & 7, Level 1, Block B, Megan Avenue II,  
No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur.

**Johor**

Unit 19-04B, Level 19, Menara Zurich, Johor.

**Contact Us (Mon - Fri)**

Hotline : 03-2162 3333 (ext. 1023 / 1038 / 2008)  
(Call/Whatsapp)

E-mail : info@ngchanmau.com

Website : www.ngchanmau.com



LIHAT LOT  
DI PETA

Visit [www.ngchanmau.com](http://www.ngchanmau.com)  
for more attractive  
properties nationwide

CALL/WHATSAPP  
**03-2162 3333**  
(EXT. 1023 / 1038 / 2008)

## HOW TO BID AUCTION PROPERTY ONLINE?

[www.ngchanmau.com/hybrid/guide-to-bid](http://www.ngchanmau.com/hybrid/guide-to-bid)



**STEP 1**

Register  
As User



**STEP 2**

Select  
Property  
with E-Bidding  
Option



**STEP 3**

Register To  
Bid Online



**STEP 4**

Placement Of  
Auction Deposit  
\*Refer T&C



**STEP 5**

On The Auction Day,  
Log On Via  
[www.ngchanmau.com](http://www.ngchanmau.com)  
And Start To Bid

## WHY SHOULD I BID ONLINE?



Safe and  
Convenient



Save Time  
and Cost



Transparent  
Bidding Process

Click [HERE](#) for more information about this auction fair