

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 SELASA, 25 HARI BULAN FEBRUARI, 2025
JAM 11.00 PAGI
DI LAMAN WEB WWW.NGCHANMAU.COM



**LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

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 SDN BHD
NCM 1 – NCM 7
LELONGAN BERMULA PADA JAM 11.00 PAGI
PEMBIDA BERDAFTAR SILA LOG MASUK PAUTAN
www.ngchanmau.com
TEL : 03-2162 3333 / 03-2163 2222

NCM 1 KUALA LUMPUR Harga Rizab: **RM 99,202.00**



Jenis : UNIT PANGSAPURI
LEBIH KURANG 650 K.P.
Penyerahhak : Afian Bin Ahmad
Peguamcara : Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 650012342493 / LG53749

Unit No. SR-14-17, Saujana Ria, No. 3, Jalan Wangsa 2/6, Taman Wangsa Permai, 52200 Kuala Lumpur

NCM 2 PUCHONG Harga Rizab: **RM 79,717.00**



Jenis : UNIT PANGSAPURI 3 BILIK
LEBIH KURANG 704 K.P.
Penyerahhak : Roslan Bin Nawawi & Salmah Binti Sulaiman
Pelanggan : Roslan Bin Nawawi
Peguamcara : Tetuan Chua & Partners
(Tel : 03-20202000)
Ruj LPPSA: 650012095845 / LG54803
Nota : RIZAB MELAYU

Unit No. E-4-09, Anggerik Apartment, Jalan Putra Perdana 1A, Taman Putra Perdana, 47100 Puchong, Selangor Darul Ehsan

NCM 3 SERI KEMBANGAN Harga Rizab: **RM 66,431.00**



Jenis : PANGSAPURI KOS RENDAH
LEBIH KURANG 689 K.P.
Penyerahhak : Isnin Bin Mohd Nor
Peguamcara : Tetuan Abdul Raman Saad & Associates (Tel : 03-7859 9229)
Ruj LPPSA: 650012128203 / LG39
Nota : BUMI LOT

Unit No. 502, Blok 2, Pangsapuri PKNS, Jalan Raya 7/1, 43300 Seri Kembangan, Selangor Darul Ehsan

NCM 4 SUNGAI BULOH Harga Rizab: **RM 600,000.00**



Jenis : RUMAH TERES 2 TINGKAT LOT
HUJUNG
LEBIH KURANG 2,680 K.P.
Penyerahhak : Mohd Nor Hiszan
Slyester Abdullah & Azliana Bt
Abdullah
Peguamcara : Tetuan Zairina Loh & Wong (Tel : 03-2710 8283)
Ruj LPPSA: 650014205370 / LG60001

No. 34, Jalan SP 5/6, Seri Pristana, 47000 Sungai Buloh, Selangor Darul Ehsan

NCM 5 BATU CAVES Harga Rizab: **RM 250,000.00**



Jenis : PANGSAPURI
LEBIH KURANG 861 K.P.
Penyerahhak : Rajali Bin Mudin
Peguamcara : Tetuan Zairina Loh & Wong (Tel : 03-2710 8283)
Ruj LPPSA: 655002154867 / LG60596

Unit No. 2-35, Blok B, Tingkat 2, Jalan Gemilang 2, Taman Gemilang, 68100 Batu Caves, Selangor Darul Ehsan

NCM 6 BANTING Harga Rizab: **RM 130,203.00**



Jenis : RUMAH TERES SATU TINGKAT
UNIT TENGAH
LEBIH KURANG 1,302 K.P.
Penyerahhak : Mohd Shaiful Rizal Bin Ibrahim
Peguamcara : Tetuan Tan Norizan & Associates (Tel : 03-7610 0170)
Ruj LPPSA: 655003873721 / LG2987
Nota : RIZAB MELAYU

No. 48, Jalan LG3 1/20, Taman Langat Utama 3, Bukit Changgang, 42700 Banting, Selangor Darul Ehsan

NCM 7 RAWANG Harga Rizab: **RM 14,580.00**



Jenis : UNIT RUMAH PANGSA
LEBIH KURANG 650 K.P.
Penyerahhak : Mohamad Yus Bin Nordin
Peguamcara : Tetuan Azhar & Wong (Tel : 03-2602 3898)
Ruj LPPSA: 650012424939 / LG54282

No. SBA-4-03, Jalan Bakawali 2, Pangsapuri Seri Bakawali, Bukit Sentosa, 48300 Rawang, Selangor Darul Ehsan

Freshly Shortlisted
Below
Market Price
Auction Listings



www.ngchanmau.com

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
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



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
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