

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**PTKP369/104/2023/04**  
**DALAM PERKARA SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA, 1965**

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PEMEGANG GADAIAN

DAN

ZAIRI BIN ESA

PENGGADAI

No Tentera: 1132824

Menurut perintah Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Pilah yang diperbuat bagi perkara ini pada 8-12-23 adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Pilah atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

**AKAN MENJUAL SECARA**  
**LELONGAN AWAM**

**PADA HARI KHAMIS, 22-2-2024 JAM 10.00 PAGI**  
**DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH/TANAH KUALA PILAH**  
**72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

Nota : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik d Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Hartanah ini akan dijual atas dasar "keadaan sepertimana sedia ada". Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab dan tidak dapat membuat sebarang representasi berkenaan dengan sekatan kepentingan dan bebanan-bebanan lain berkenaan hartanah di dalam ini.

Butir-butir Hakmilik :

No. Hakmilik : PM 1465  
No. Lot : Lot 11331  
Mukim/Daerah/Negeri : Johol/ Kuala Pilah/ Negeri Sembilan  
Tempat : Kg Selaru  
Tempoh Pegangan Milik : Pajakan 99 tahun tamat tempoh 13-10-2102  
Keluasan Tanah : 111 meter persegi  
Cukai Tanah : RM 47.00  
Pemilik Berdaftar : ZAIRI BIN ESA - 1/1 bahagian  
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja  
Sekatan Kepentingan : Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.  
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan  
Bebanan : Dicagarkan kepada Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 999/2008, bertarikh 17-7-2008.

LOKASI HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres 1 tingkat lot Tengah beralamat di No 60, Jalan Rasa Sayang 4, Taman Rasa Sayang, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 135,000.00 (RM : SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf di atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari dari tarikh jualan juga kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM. Sekiranya harga belian tidak dibayar sepenuhnya dalam masa ditetapkan, deposit akan dilucuthak dan dilupuskan mengikut Seksyen 267 A Kanun Tanah Negara 1985. Tiada lanjutan masa dibenarkan.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan Peguamcara bagi pihak Plaintiff atau PELELONG BERLESEN yang berikut:-

Tetuan HISHAM SOBRI & KADIR  
Peguambela & Peguamcara  
No 48, Tingkat 1, Jalan Chempaka,  
Bandar Baru Ampangan,  
70400 Seremban, N.S  
Tel: 06-7620 942 Fax: 06-7627 752  
U/p: Ms Anis  
Ruj: HSK/S/L/LPPSA/1090/19/HANI/qns

Muhammad Diah Janun  
Pelelong Berlesen  
Jrai Management & Consultancy  
T69, Jalan Kenanga, Juasseh Hilir,  
72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan.  
H/P: 016-222 6021/330 1984  
Email:jraigroup00@gmail.com  
Ruj:JRAI/AUC/NS/PTKP-22-2-24-Zairi

**PROCLAMATION OF SALE**  
**ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE**  
**PTKP369/104/2023/04**

**IN THE MATTER OF SECTION 263 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965**  
**BETWEEN**

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR  
AWAM

CHARGE

AND

ZAIRI BIN ESA  
Army No: 1132824

CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Pilah made on 8-12-2023 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah/Tanah Kuala Pilah or his authorised representative with the assistance of the undermentioned Auctioneer

**WILL SELL BY**  
**PUBLIC AUCTION**

**ON THURSDAY, 22-2-2024 AT 10.00 A.M.**  
**AT THE ROYER OF KUALA PILAH LAND OFFICE**  
**72000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

Note: Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale. The property is sold base on an "as is where is basis". The Chargee will not be responsible nor make any representation in respect of any restriction in the interest and other encumbrances of the property stated herein.

**PARTICULARS OF TITLE:-**

Title No	: PM 1465
Lot No	: Lot 11331
Mukim/District/State	: Johor/ Kuala Pilah/ Negeri Sembilan
Locality	: Kg Selaru
Tenure	: 99 yrs leased expiring on 13-10-2102
Land Area	: 111 sq metres
Annual Rent	: RM 47.00 pa
Registered Owner	: ZAIRI BIN ESA - 1/1 share
Express Condition	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja
Restriction in Interest	: Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
Category of Land Use	: Building
Encumbrances	: Charged to Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No 999/2008, dated 17-7-2008.

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

The subject property is an intermediate unit single storey terrace house bearing a postal address No 60, Jalan Rasa Sayang 4, Taman Rasa Sayang, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan.

**RESERVE PRICE:**

The property will be sold subject to the conditions of sale and a reserve price of RM 135,000.00 ( RM : ONE HUNDRED THIRTY FIVE THOUSAND ONLY). All intending bidders are required to deposit a sum equivalent to 10% of the reserve price by bank draft in favour of LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM before 10.00 a.m. on the auction date and the balance of the purchase money to be settled within One Hundred and Twenty (120) days. If the purchase price is not fully paid within the time stipulated, the deposit will be forfeited and disposed off accordingly under Section 267A of the National Land Code, 1965.

For further particulars please apply to the Solicitors for the Plaintiff herein or the under-mentioned Auctioneer.

Messrs HISHAM SOBRI & KADIR  
Advocates & Solicitors  
No 48, Tingkat 1, Jalan Chempaka,  
Bandar Baru Ampangan,  
70400 Seremban, N.S  
Tel: 06-7620 942 Fax: 06-7627 752  
Attn: Ms Anis  
Ref: HSK/S/L/LPPSA/1090/19/HANI/qns

Muhammad Diah Janun  
Auctioneer  
Jrai Management & Consultancy  
T69, Jalan Kenanga, Juasseh Hillir,  
72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan.  
T/f : 06-4984395 H/P: 016-222 6021/330 1984  
Email:jraigroup00@gmail.com  
Ref :JRAI/AUC/NS/PTKP-22-2-24-Zairi

# SYARAT-SYARAT JUALAN

1. i) Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia Berketurunan Melayu termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat Melayu sahaja yang layak mengikut seksyen 43 KTN dan Enakment Rizab Melayu serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.

ii) Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan keatas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN)

iii) Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Deraf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** (Seksyen 263(2)/(e)KTN)

3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** semasa mendaftar.

4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontak Jualan lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

5. Syarikat dikendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (bagi pemilikan bumiputra) dan Carian SSM terkini.

6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan Salinan serta Salinan Sijil Kelahiran.

7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang telah ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263 (2)(d)KTN).

8. Tertakluk kepada para 9, penawar yang tertinggi akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.

9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi maka **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)KTN)

10 **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** berhak menarik balik atau menagguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul (Seksyen 264(3) KTN)

11 Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN)

12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga belian seperti para 8 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN)

14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:

i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen 268(1)(a)(b) KTN dan:

ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada yang dipegang miliki di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamananya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c), (d) dan (e) KTN

15- Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borong 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borong 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran yang ditetapkan. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN).

16- Hak Pengadai : Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika pengadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan. (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1) KTN. Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari **Pemegang Gadaian. Bayaran di atas adalah dikecualikan**

17. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** dan **penggadai** bagi semua bayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)

18- Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268A (1) KTN)

19- Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3)KTN)

20- Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada gantirugi dibenarkan mengenainya.

21- Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN)

i) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkidmataan Pelelong setakat tarikh lelongan.

ii) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.

iii) Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.

22- **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguh atau dibatalkan

23- **Pentadbir Tanah Kuala Pilah** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.

24- Pembeli hendaklah mengenalpasti identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.

25- Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

26. Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borong 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut tidak digunapakai (Seksyen 301 KTN)

27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remidi Pemegang Gadaian: Jualan Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini. **Keputusan Pentadbir Tanah Kuala Pilah adalah muktamad dalam semua hal yang tidak dibekalkan di bawah syarat-syarat ini.**

# KONTRAK

**MEMORANDUM** : - Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 22-2-2024 mengenai Hartanah No Hakmilik: PM 1465, LOT 11331, Mukim: Johol, Daerah: Kuala Pilah, Negeri: Negeri Sembilan yang beralamat di No 60, Jalan Rasa Sayang 4, Taman Rasa Sayang, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : \_\_\_\_\_

No.k/p : \_\_\_\_\_

No tel : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM** \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada Bank / Pemegang Gadaian sebanyak **RM** \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada 21-6-2024 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM \_\_\_\_\_

DEPOSIT DIBAYAR: RM \_\_\_\_\_

BAKI : RM \_\_\_\_\_

PEMBELI/EJEN BERKUASA

NAMA :

NO.K/P :

NO.TEL:

\_\_\_\_\_  
PEGUAM/  
PEMEGANG GADAIAN

\_\_\_\_\_  
PENTADBIR TANAH  
DAERAH K.PILAH

\_\_\_\_\_  
PELELONG BERLESEN

# ஏல விற்பனை பிரகடனம்

PTKP369/104/2023/04

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 0
ZAIRI BIN ESA No Tentera: 1132824

சாட்டுபவர்

சாட்டப்படுவர்

இந்த பிரகடனத்தின் மூலம் தெரிவித்துக் கொள்வது என்னவெனில் PEJABAT TANAH KUALA PILAH கோலாலம்பூர் மேற்சொன்ன விஷயமாக புதுப்பித்த உத்தரவை நிறைவேற்றுவதற்காக துணை பாதிவுதிகாரி மன்றம் PEJABAT TANAH KUALA PILAH அவர்கள் கீழே கையொப்பமிட்டுள்ள ஏலாதுபரின் உதிவியோடு

## எதிர்வரும்

TUESDAY, 22-2-2024 AT 10.00 A.M.  
AT THE FOYER OF KUALA PILAH LAND OFFICE  
KOMPLEKS PEJABAT-PEJABAT KERAJAAN  
72 000 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN

சொத்தின் விபரங்கள் வருமாறு ULLA எண்	PM 1465	NO LOT: Lot 11331
	Johor / Kuala Pilah / Negeri Sembilan	LOCALITY: Kg Selaru
	99 yrs leased expiring on 13-10-2102	LAND AREA: 111 sq metres

இச் சொத்தின் முகவரி: No 60, Jalan Rasa Sayang 4,  
Taman Rasa Sayang, 72000 Kuala F Negeri Sembilan

ஒதுக்குரிமை விலை: RM 135,000.00

மேல் விபரங்களுக்கு தயவு செய்து

அல்லது ஜே. ராய் மேனஜ்மன் & கான்சால்டன்,

Tetuan HISHAM SOBRI & KADIR Advocates & Solicitors LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM Kompleks Kementerian Kewangan, No 9, Persiaran Perdana, Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, Ruj: 650013755960/LG39806 62592 Putrajaya.	MUHAMMAD DIAH HAJI JANUN ( Licensed Auctioneer ) Jrai Management & Consultancy T69, Jalan Kenanga, Juasseh Hillr, 72000 Kuala Pilah Negeri Sembilan h/p: 016-222 6021/016-3301984
--	---

## 拍賣通告

PTKP369/104/2023/04

原告:	LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM 0
被告:	ZAIRI BIN ESA No Tentera: 1132824

## 下列產業將于

TUESDAY, 22-2-2024 AT 10.00 A.M.  
AT THE FOYER OF KUALA PILAH LAND OFFICE  
KOMPLEKS PEJABAT-PEJABAT KERAJAAN

地契:	PM 1465	NO LOT: Lot 11331
面積:	Johor / Kuala Pilah / Negeri Sembilan	LOCALITY: Kg Selaru
產業地址	99 yrs leased expiring on 13-10-2102	LAND AREA: 111 sq metres

該產業將按照保留價 RM 135,000.00

欲知詳情, 請聯絡以下拍賣師詢問

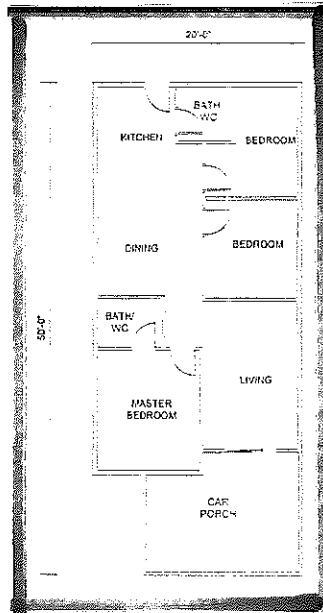
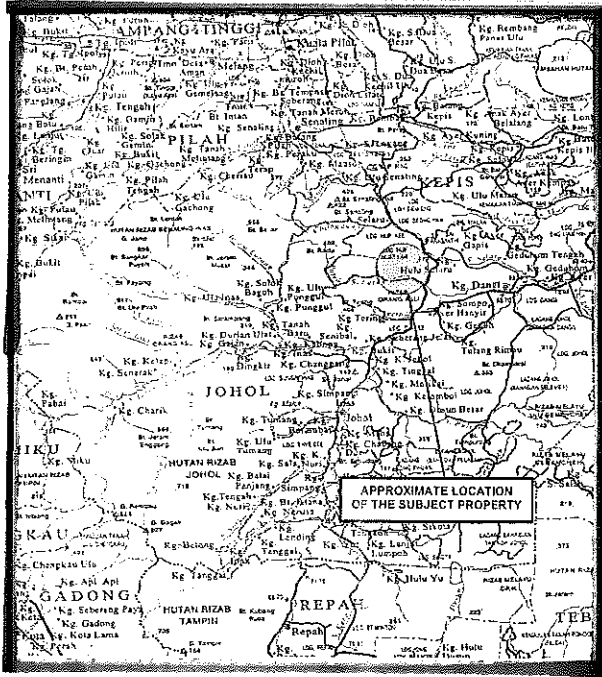
Tetuan HISHAM SOBRI & KADIR Advocates & Solicitors LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM Kompleks Kementerian Kewangan, No 9, Persiaran Perdana, Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, Ruj: 650013755960/LG39806 62592 Putrajaya.	MUHAMMAD DIAH HAJI JANUN ( Licensed Auctioneer ) Jrai Management & Consultancy T69, Jalan Kenanga, Juasseh Hillr, 72000 Kuala Pilah Negeri Sembilan h/p: 016-222 6021/016-3301984
--	---

(本文為翻譯版本,一切均以英文版本為準)

# LELONGAN AWAM

Pentadbir Daerah/ Tanah Kuala Pilah  
 PADA HARI SELASA, 22-2-2024 JAM 10.00 PAGI

Jenis Harta	: Teres 1 tkt lot tengah
Keluasan Tanah	: 111 meter persegi
Alamat Harta	: No 60, Jalan Rasa Sayang 4, Taman Rasa Negeri Sembilan
Harga Rizab	: RM 135,000.00



**LOCATION**  
 The subject property is situated within Taman Rasa Sayang, Mukim of Johol, District of Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus bearing a postal address No. 60, Jalan Rasa Sayang 4, Taman Rasa Sayang, 72000 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus.

Geographically, it lies approximately 10.22 kilometres and 11.02 kilometres to the south-east and north-east of Pekan Kuala Pilah and Pekan Johol respectively. It is accessible from Pekan Kuala Pilah via Kuala Pilah-Johol-Tampin main road for a distance of approximately 9.40 kilometres, then turn right at Taman Rasa Sayang signboard onto a metalled service road of Taman Rasa Sayang for a distance of 700 metres and finally turn left onto Jalan Rasa Sayang 4 for a distance of approximately 120 metres, where the subject property is sited.

Taman Rasa Sayang within the subject property is predominantly residential area in character which is under single storey terrace houses, single storey terrace shophouses as well as land earmarked for developments.

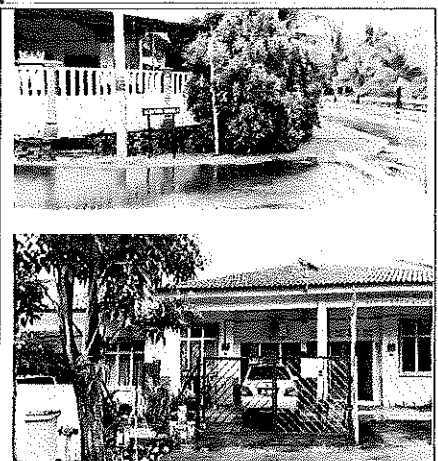
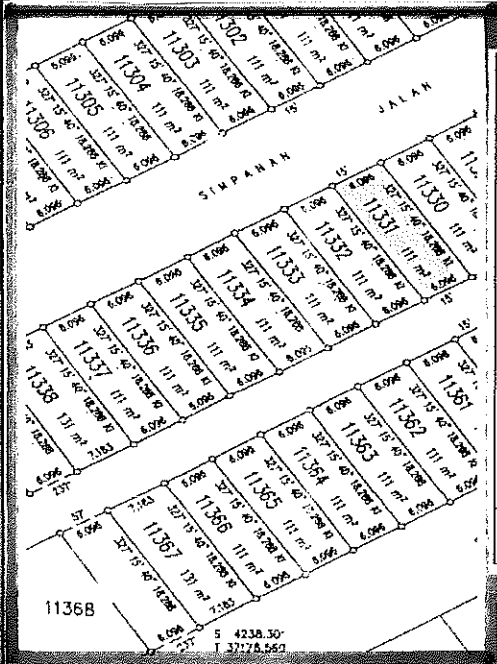
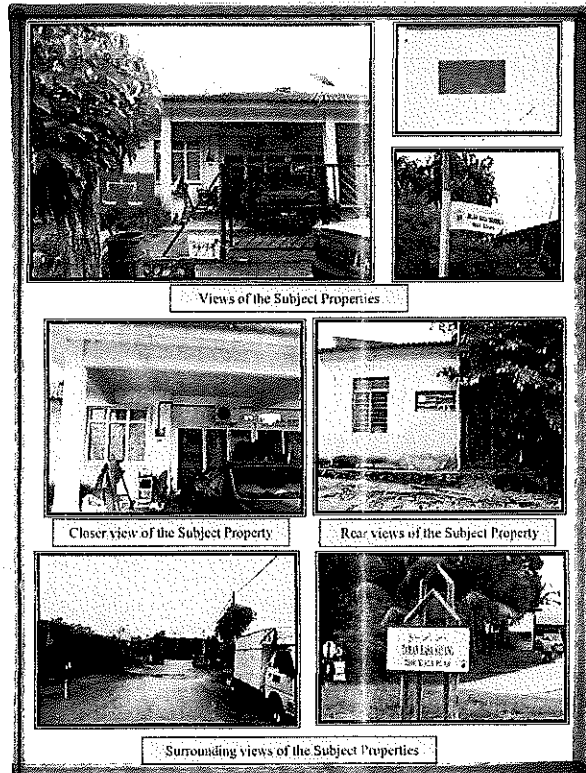
Nearby housing schemes and residential settlement areas within the neighbourhood includes Rumah Rakyat Selaru, Desa Pemat Selaru, Kampung Simpang Tering, Kampung Selaru, Kampung Baru Simpang Dangi, Kampung Dangi and Kampung Gedoh.

Masjid Nur Saibah Kariah Setaru Kuala Pilah is located about 700 metres to the south-east of the subject property.

Pekan Johol, local trading centre for the locality, comprises rows of double storey terrace prewar shophouses, Balai Polis, Post Office, Secondary school, and wet market which is located about 11.02 kilometres due north-west of the subject property.

The trend of development in the locality is maintained for residential and kampung use.

The subject property is marked red in the Location and Site Plan attached to this report as Appendix B(i) and Appendix B(ii) respectively.



**JRAI-PTK.PILAH 22-02-2024-ZAIRI**  
 (PTKP 369/104/2023/04)

Untuk keterangan lanjut sila hubungi  
 Jrai Management & Consultancy

h/p: 016-222 6021, Pn Su: 016-330 1984 Email: jraigroup00@gmail.com