

Selamat Datang Ke

LELONGAN AWAM

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG
DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA
LELONGAN ATAS TALIAN
PADA HARI JUMAAT
20 HARIJULAN JUN, 2025
PADA JAM 11.00 PAGI - ZON SABAH



LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)

JTR 1 TELIPOK Harga Rizab: RM 79,716.00



Jenis : Sebuah Unit Pangsapuri
Keluasan : Lebih Kurang 609 kaki persegi
Penyerahhak : Abu Bakar Bin Musrin
Peguamcara : Tetuan Zainal & Associates (Tel: 089-214 205)
Ruj. LPPSA : 650013070571/ LG4988
Ruj : 86241

No. B6-4F-05, Tingkat. 4, Blok B6, Taman Telipok Ria Fasa 1, Mile 11, 88450 Telipok, Sabah

JTR 2 TELIPOK Harga Rizab: RM 79,716.00



Jenis : Sebuah Unit Pangsapuri
Keluasan : Lebih Kurang 609 kaki persegi
Penyerahhak : Aldid Bin Mohd Jamil
Peguamcara : Tetuan Zainal & Associates (Tel: 089-214 205)
Ruj. LPPSA : 650013034660/LG4987
Ruj : 87248

No. B4-4F-04, Tingkat. 4, Blok B4, Taman Telipok Ria Fasa 1, Mile 11, 88450 Telipok, Sabah

JTR 3 PAPAR Harga Rizab: RM 63,773.00



Jenis : Pangsapuri 3 Bilik
Keluasan : Lebih Kurang 665 kaki persegi
Penyerahhak : Ambrose Micheal Madang
Peguamcara : Tetuan Zainal & Associates (Tel: 089-214 205)
Ruj. LPPSA : 650013472972/LG4902
Ruj : 86246

No. U13-3, 3rd Floor, Block U, Melinsung Summer Bay Resort Apartments, Phase A, Papar, Sabah

HARGA RIZAB : Hartanah tersebut dijual dalam "keadaan seperti mana 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 kepada harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

DEPOSIT : Penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab secara pindahan bank tempatan ('local bank transfer') kepada akaun pelelong 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.

SEKATAN KEPENTINGAN:- Sekiranya terdapat sebarang sekatan kepentingan ke atas hartanah, ia adalah tanggungjawab pembeli untuk mematuhi sekatan kepentingan dan memastikan bahawa jualan itu diselesaikan dalam tempoh 120 hari dari tarikh lelongan berjaya.

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN UNTUK PEMBIDAAN

PEMBIDA INDIVIDU :- Satu salinan Kad Pengenalan (kedua-dua muka) & Alamat surat menyurat & Nombor telefon.

BAGI PERBADANAN :- Salinan Memorandum Syarikat dan perkara Persatuan, Borang 24, 44 dan 49 & Resolusi Pengarah Syarikat.

BAGI EJEN /WAKIL :- Surat kuasa daripada pembida & Satu salinan Kad Pengenalan (kedua - dua muka)

Sila layari portal LPPSA di <https://ebiz2.lppsa.gov.my/PortalLelong/index.php> untuk mendapatkan senarai lelongan hartanah.

PANDUAN PEMBELI UNTUK PIMBIDAAN DALAM TALIAN



Langkah 1
Daftar untuk membida



Langkah 2
Serahkan Deposit 10% & Serahkan Dokumen yang diperlukan



Langkah 3
Dapatkan ID & Kata Laluan untuk mengakses portal eBidding JTR AUCTION.



Langkah 4
Log Masuk & buat tawaran pada tarikh & masa eBidding



Selepas anda mendaftar akaun, anda dinasihatkan harus merahsiakan maklumat akaun e-mel dan kata laluan anda dan anda tidak boleh dibenarkan mana-mana pihak ketiga menggunakan atau mengakses akaun anda. Anda akan bertanggungjawab untuk segala kesulitan yang akan dialami melalui akaun e-mel anda.



JTR AUCTION HOUSE

(Manage by J.THILAGAMRAJ AUCTIONEERS SDN BHD)

OFFICE : No. 140, 1st Floor, Jalan Tun Sambanthan Brickfields, 50470 Kuala Lumpur

H/P NO : 014-6793 560

TEL NO : 03-2274 9999

FAX NO : 03-2272 2797

R. RAJ YOGAN PILLAI - R. JAI HARI RAJ PILLAI
R. YOGA ARULESWARAN
(Lecuan Pelelong)

JTR AUCTIONEERS

admin@jtraj.com

www.AuctionSale.com.my



Selamat Datang Ke

LELONGAN AWAM

AKAN MENJUAL HARTANAH YANG
DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA
LELONGAN ATAS TALIAN
PADA HARI RABU
25 HARI BULAN JUN, 2025
PADA JAM 11.00 PAGI



LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)

ZON TENGAH & UTARA

JTR 1 AMPANG Harga Rizab: **RM 153,900.00**

Jenis : Rumah Flat Kos Sederhana Rendah 3 Bilik
Keluasan : Lebih Kurang 829 kaki persegi
Penyerahhak : Nor Ahmad Suhaimi Bin Hassan
Peguamcara : Tetuan Azhar & Wong (Tel : 03-2602 3898)
Ruj LPPSA : 650011740036/ LG739
Ruj Kami : 87251
Nota : Lot Bumiputra

No. 506, Block 7, Flat PKNS, Jalan 4M, Ampang Jaya, 68000 Ampang, Selangor.

JTR 2 KLANG Harga Rizab: **RM 138,765.00**

Jenis : Sebuah Unit Pangsapuri
Keluasan : Lebih Kurang 1679 kaki persegi
Penyerahhak : Mohd Fadzli Bin Hassan
Peguamcara : Tetuan Tan Norizan & Associates (Tel: 03-76100170)
Ruj LPPSA : 655003769351/ LG2962
Ruj Kami : 87254

No. A-8-13, Block A, Tingkat 8, Perdana Villa, Jalan Temenggung 19, Jalan Sungai Jati, 41200 Klang, Selangor

JTR 3 SHAH ALAM Harga Rizab: **RM 141,718.00**

Jenis : Sebuah Unit Pangsapuri
Keluasan : Lebih Kurang 829 kaki persegi
Penyerahhak : Hairin Shah Bin A Bakar
Peguamcara : Tetuan Tan Norizan & Associates (Tel: 03-76100170)
Ruj LPPSA : 655003425658/LG2700
Ruj Kami : 87252
Nota : Lot Bumiputra

No. 16-2B, Blok 11, Jalan Pahat J 15/J, Kompleks Otomobil, Seksyen 15, 40200 Shah Alam, Selangor.

JTR 4 RAWANG Harga Rizab: **RM 32,805.00**

Jenis : Sebuah Unit Pangsapuri Kos Sederhana
Keluasan : Lebih Kurang 650 kaki persegi
Penyerahhak : Kanaga Ratnadass A/L Suppiah
Peguamcara : Tetuan Abdul Raman Saad & Associates (Tel: 03-78599229)
Ruj LPPSA : 650011989371/ LG245
Ruj Kami : 87250

No. A2-01, Jalan Telipot 4, Pangsapuri Seri Teratal, Bukit Sentosa, 48300 Rawang, Selangor.

JTR 5 SERI KEMBANGAN Harga Rizab: **RM 100,383.00**

Jenis : Pangsapuri 3 Bilik
Keluasan : Lebih Kurang 901 kaki persegi
Penyerahhak : Zakaria Bin Kadzir
Peguamcara : Tetuan Azhar & Wong (Tel : 03-2602 3898)
Ruj LPPSA : 650012819792/LG42607
Ruj Kami : 87253

No. D-307, Apartment Qasidah, Taman Impian Ehsan, 43300 Seri Kembangan, Selangor

Sila layari portal LPPSA di <https://ebiz2.lppsa.gov.my/PortalLelong/index.php> untuk mendapatkan senarai lelongan hartanah.

ZON UTARA

JTR 1 PERAK Harga Rizab: **RM 30,000.00**

DIBATALKAN

DOKUMEN YANG DIPERLUKAN UNTUK PEMBIDAAN

- PEMBIDA INDIVIDU :- Satu salinan Kad Pengenalan (kedua-dua muka) & Alamat surat menyurat & Nombor telefon.
- BAGI PERBADANAN :- Salinan Memorandum Syarikat dan perkara Persatuan, Borang 24, 44 dan 49 & Resolusi Pengarah Syarikat.
- BAGI EJEN /WAKIL :- Surat kuasa daripada pembida & Satu salinan Kad Pengenalan (kedua - dua muka)

NOTA JURULELONG : Semua pembida dinasihatkan supaya membaca dan memahami dengan teliti terma dan syarat-syarat jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan dan Syarat syarat Jualan;Meminta nasihat undang-undang mengenai terma dan syarat-syarat jualan;Membuat carian rasmi atas hakmilik induk di pejabat tanah dan/ atau pihak berkuasa berkenaan; Memeriksa dengan pemaju mengenai status pengeluaran hakmilik individu;Membuat pertanyaan dengan pihak berkuasa berkenaan dan pemaju samada hartanah ini boleh dibeli oleh semua Kaum atau untuk Bumiputra sahaja, dan mengenai Sekatan Kepentingan, Terma dan Syarat-syarat kebenaran untuk jualan ini.

HARGA RIZAB : Hartanah tersebut dijual dalam "keadaan seperti mana 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 pindahtakluk 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 kepada harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pindahtakluk hendaklah ditanggung oleh Pembeli.

DEPOSIT : Penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab secara pindahan bank tempatan ("local bank transfer") kepada akaun pelelong sekurang-kurangnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelongan selawat-lewatnya pada pukul 5 petang. Unk mendapatkan butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Serak Hak/Pemberi pinjaman atau pelelong yang tersebut.



JTR AUCTION HOUSE

(Manage by J.THILAGAMRAJ AUCTIONEERS SDN BHD)

OFFICE : No. 140, 1st Floor, Jalan Tun Sambanthan Brickfields, 50470 Kuala Lumpur

H/P NO : 014-6793 560

TEL NO : 03-2274 9999

FAX NO : 03-2272 2797



JTR AUCTIONEERS



admin@jtraj.com



www.AuctionSale.com.my

R. RAJ YOGAN PILLAI - R. JAI HARI RAJ PILLAI
R. YOGA ARULESWARAN
(Lesen Pelelong)



