PEJABAT DAERAH DAN TANAH HULU LANGAT
BANGUNAN SULTAN HISAMUDDIN ALAM SHAH
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,PERSIARAN PUSAT BANDAR, SEKSYEN 9
43650 BANDAR BARU BANGI

Telefon : 03 8911 9411
Faks : 03-89252137
Portal Rasmi : www.selangor.gov.my/hululangat

#KitaSelangor

Ruj. Tuan : LNY/LPPSA/718/24
Ruj. Kami : PTSEL/06/A/PPJ/2025/205
Tarikh : 10 Disember 2025
19 Jamadilakhir 1447H

CHUA & PARTNERS (JLN RAJA CHULAN)
SUITE 8-12A-6 LEVEL 12A
MENARA OLYMPIA NO. 8 JALAN RAJA CHULAN
50200 KUALA LUMPUR

ROSLI BIN MAT ZIN
B-3A-6 BLOK B TAMAN CHERAS MEWAH
56000 CHERAS
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Tuan,

NOTIS JUALAN LELONGAN AWAM DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 (KTN) KE ATAS TANAH NOMBOR HAKMILIK GERAN MUKIM 1609/M1/5/54, PETAK 54 TINGKAT 5 BANGUNAN M1 LOT 28833 PEKAN CHERAS, ULU LANGAT

Dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada siasatan yang diadakan pada 04 Disember 2025, jam 09:30 bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 05 Disember 2025, ke atas hartanah seperti yang tersebut di atas. Sila kemukakan bayaran ke Pejabat ini atau **Bank Deraf** atas nama **Bendahari Negeri Selangor** bernilai **RM300.00** sebagai bayaran perintah jualan untuk tindakan seterusnya.

2. Penjualan secara Lelongan Awam bagi hartanah ini akan diadakan pada **hari Khamis, 12 haribulan Mac 2026, jam 10:00 bertempat di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat, Bangunan Sultan Hisamuddin Alam Shah,Kompleks Pentadbiran Daerah, Persiaran Pusat Bandar, Seksyen 9, 43650, Bandar Baru Bangi, Selangor, dengan harga rizab RM150,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja).**

3. Adalah dimaklumkan di bawah peruntukan Seksyen 265(1)(a) KTN, Pentadbir Tanah Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat dengan ini melantik pelelong berlesen untuk membantu dalam menjalankan jualan lelongan awam tersebut. Pelelong yang dilantik adalah :-

Ruj. Tuan : LNY/LPPSA/718/24
Ruj. Kami : PTSEL/06/A/PPJ/2025/205
Tarikh : 10 Disember 2025
19 Jamadilakhir 1447H

Pelelong Berlesen
MOHD. SHARIF BIN MD. ISMAIL
INDAH AUCTIONEERS
NO. 142-A JALAN KAMPUNG PANDAN
55100 KUALA LUMPUR
No. Tel Bimbit: 0162818270
No. Tel Pejabat: 392857580

4. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jual oleh pemegang gadaian dengan persetujuan penggadai hendaklah mematuhi peruntukan Sekysen 264A KTN dengan melengkapkan Borang 16O dan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat tidak lewat daripada **tujuh (7) hari sebelum hari lelongan (05 Mac 2026)** dengan fi bayaran sebanyak RM3000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja).

5. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) KTN untuk mendepositkan (a) **gadaian pendua** dan (b) **dokumen hakmilik keluaran** kepada Pentadbir Tanah Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) KTN akan mengakibatkan penjualan lelongan awam ditangguhkan dan kos pada masa itu ditanggung oleh Pemegang Gadaian.

6. Tuan boleh menghubungi pelelong berlesen yang dilantik tersebut untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

"#KITASELANGOR MAJU BERSAMA"
"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD FARID BIN MOHAMED DALI)
b.p. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

s.k.
PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
PERBENDAHARAAN MALAYSIA NO. 9 KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
PERSIARAN PERDANA PRESINT 2 PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN

Ruj. Tuan : LNY/LPPSA/718/24
Ruj. Kami : PTSEL/06/A/PPJ/2025/205
Tarikh : 10 Disember 2025
19 Jamadilakhir 1447H

62592 PUTRAJAYA
(Ruj : 00056258/2000/03)

PELELONG BERLESEN
MOHD. SHARIF BIN MD. ISMAIL
INDAH AUCTIONEERS
NO. 142-A JALAN KAMPUNG PANDAN
55100 KUALA LUMPUR
No. Tel Bimbit: 0162818270
No. Tel Pejabat: 392857580

ROSLI BIN MAT ZIN
JABATAN KERJA RAYA MALAYSIA CAWANGAN ARKITEK
TINGKAT 7-13 MENARA TUN ISMAIL MOHAMED ALI
IBU PEJABAT JKR MALAYSIA JALAN RAJA LAUT
50350 KUALA LUMPUR

ROSLI BIN MAT ZIN
PT 3694 TAMAN RESTU RG BELAKANG KADA PADANG PAK AMAT
16800 PASIR PUTEH
KELANTAN

PTSEL/06/A/PPJ/2025/205

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, MUHAMMAD FARID BIN MOHAMED DALI, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual *tanah / ~~bahagian tanah yang tidak dipecahkan / pajakan / pajakan kecil~~ yang diperihalkan di dalam Jadual Tanah di bawah:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **12 haribulan Mac 2026, jam 10:00** bertempat di **Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat, Bangunan Sultan Hisamuddin Alam Shah,Kompleks Pentadbiran Daerah, Persiaran Pusat Bandar, Seksyen 9, 43650, BANDAR BARU BANGI, SELANGOR**; dan

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM150,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja);**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian / ~~pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM13,689.64** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

(a) penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas, iaitu **RM15,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Belas Ribu Sahaja)**;

(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 di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

(ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

(d) baki harga belian hendaklah diselesaikan, dalam masa tidak lebih daripada **satu ratus dua puluh (120) hari** daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada tarikh **10 Julai 2026** 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 wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.

Tarikh : 05 Disember 2025

Pentadbir Tanah,
Daerah Ulu Langat
Negeri Selangor Darul Ehsan

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan Nombor Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Pekan Cheras	Lot 28833 Bangunan M1 Tingkat 5 Petak 54	Geran Mukim 1609/M1/5/54	Semua Bahagian	Tiada	No. Pers: 062SC2296/2008 Tarikh: 10/03/2008
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					