

**PERISYTIHARAN JUALAN**

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI JOHOR BAHRU**  
**PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: JA-38-915-05/2024**

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara, 1965  
 Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian Peralihan No: 4876/2021( bertarikh :  
 03/02/2021) ke atas semua bahagian tanah yang dipegang di bawah **Pajakan Negeri**  
**71046, Lot 46948, Mukim Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Johor**  
 Dan

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah, 2012

**ANTARA**

**UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD (No. Syarikat : 271809-K) . . . PLAINTIF**  
**DAN**

**ISMAIL SHA BIN ABDUL (No. Kad Pengenalan : 760416125715) . . . DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di **JOHOR BAHRU** mengenai Perintah Jualan dan Perintah bertarikh **6 Julai 2023** dan **24 Jun 2024**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong di Kuantan

**AKAN MENJUAL SECARA LELONG AWAM**

**Pada Hari Isnin, 5 Ogos 2024, Pada Jam 11:00 pagi,**

**SECARA ELEKTRONIK DI LAMAN WEB e-LELONG, PUSAT OPERASI e-LELONG,**  
**KOMPLEKS MAHKAMAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR**

**NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.**

Sila layari <https://elelong.kehakiman.gov.my/bidderweb>

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK:**

<b>No. Hakmilik</b>	: Pajakan Negeri 71046
<b>No. Lot</b>	: Lot 46948
<b>Mukim / Daerah / Negeri</b>	: Bandar Johor Bahru / Johor Bahru / Johor
<b>Pegangan</b>	: Hakmilik Pajakan
<b>No. Petak/No. Tingkat/No. Bangunan</b>	: 226 / 10 / M1B
<b>Keluasan Tanah</b>	: 1194.7900000000 kaki persegi : 111.0000000000 meter persegi
<b>Pemilik Berdaftar</b>	: ISMAIL SHA BIN ABDUL
<b>Syarat Nyata</b>	: i) Tanah ini hendaklah digunakan untuk Kompleks Perniagaan/Hotel/ Servis Apartment/Stesyen Pam Minyak yang dibina mengikut pelan yang diluluskan PBT. ii) Segala kekotoran akibat daripada aktiviti ini hendaklah dibuang ke tempat yang ditentukan PBB. iii) Segala dasar & syarat yang dikuatkuasakan dari semasa ke semasa oleh PBB hendaklah dipatuhi.
<b>Sekatan Kepentingan</b>	: i) Tuanpunya tanah tidak dibenarkan menjual unit-unit (parcel) bangunan yang akan dibina di atas tanah ini melainkan bangunan telah mula dibina mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan. ii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini apabila sahaja bertukar miliknya kepada seorang Bumiputera/Syarikat Bukan Bumiputera maka tidak boleh terkemudian daripada itu dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apacara sekalipun kepada orang Bukan Bumiputera/Syarat Bukan Bumiputera tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri iii) Petak-petak bangunan yang didirikan di atas tanah ini tidak boleh dijual, dipajak atau dipindahmilik dengan apa cara sekalipun kepada Bukan Warganegara/Syarikat Bukan Warganegara tanpa persetujuan Pihak Berkuasa Negeri.

**Bebanan / Lain-Lain : Kawasan Rizab : Kaveat :**

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :** Hartanah tersebut adalah **pangsapuri servis** yang beralamat pos di **No. 08-05, Blok B, Pangsapuri Larkin Idaman, Jalan Idaman 1, Taman Larkin Idaman, 80350, Johor Bahru, Johor. HARGA RIZAB :** Hartanah tersebut akan dijual atas "sepertimana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 292,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS SEMBILAN PULUH DUA RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Pembida yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD 1 HARI BEKERJA** sebelum tarikh lelong awam. Baki harga belian hendaklah dibayar oleh pembida yang berjaya kepada **UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

**Firma Guaman: L Y LU & CO.**

**Alamat : NO. 56A, JALAN PERSISIRAN PERDANA 1, HORIZON HILLS , 79100, JH, MY**

**No. Telefon : 07-2877792**

**No. Fax : 07-2877791**

**No. Rujukan : NOD(UOB)221122/ISB/C**