

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil (23) dlm PTL.PEN.15/001/2023

Dalam Perkara Seksyen 257 / 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **GM 3086, Lot 6220, Mukim Penjom, Daerah Lipis, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **04^{HB} Jun 2020** mengikut No. Perserahan 357/2020.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... PEMEGANG GADAIAN
DAN

NORMAZIAH BINTI OSMAN (No. K/P : 610918-06-5026) 1/2 BAHAGIAN ... PENGADAI
ROZIKIN BIN SIDEK (No. K/P : 611231-06-5155) 1/2 BAHAGIAN ... PENGADAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH LIPIS** bertarikh **07^{HB} Julai 2023** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH LIPIS** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 11^{HB} JANUARI 2024 (KHAMIS),
MASA 10.30 PAGI DI KAFETERIA PEJABAT DAERAH & TANAH LIPIS,
27200 KUALA LIPIS, PAHANG DARUL MAKMUR.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

NO HAKMILIK/NO LOT	GM 3086 / Lot 6220
MUKIM/DAERAH/NEGERI	Penjom / Lipis / Pahang Darul Makmur,
KELUASAN TANAH	224 meter persegi
CUKAI TANAH	RM 45.00
PEGANGAN / REZAB	Selama-lamanya / Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	NORMAZIAH BINTI OSMAN (No. K/P : 610918-06-5026) 1/2 BAHAGIAN ROZIKIN BIN SIDEK (No. K/P : 611231-06-5155) 1/2 BAHAGIAN
KATEGORI TANAH	Bangunan
SYARAT SYARAT NYATA	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	Tiada
GADAIAN	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM No. Pers 357/2020 yang bertarikh pada 04^{HB} Jun 2020

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah merupakan sebuah rumah teres dua tingkat (lot hujung) rekabentuk pemaju yang beralamat di **No 10, Taman Penjom Indah, 27200 Kuala Lipis, Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di di Taman Penjom Indah, iaitu lebih kurang 9.5 Kilometer arah barat daya dari pusat Bandar Lipis. Untuk menuju ke hartanah boleh dihubungi dari jalan utama ialah melalui Jalan Pekeliling, kemudian Jalan Kuala Lumpur-Gua Musang, menyusur ke kanan ke Taman Penjom Indah dan kearah hartanah

Akomodasi :

Tingkat Bawah : Anjung kereta, ruang makan, ruang tamu, dapur dan bilik air

Tingkat Satu : 3 Bilik Tidur dan bilik air

HARGA RIZAB : RM 280,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 28,000.00** secara **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari daripada tarikh lelongan tersebut iaitu **sebelum atau pada 10^{HB} Mei 2024** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan serta lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan di jual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Lipis, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **PENTADBIR TANAH LIPIS (No Ruj : PTL.PEN.15/001/2023)**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,

Jalan Haji Abdul Rahman 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur

No Tel : 09-5139887 /

No Rujukan :

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BUSSA'INA AGENCY

Lot 3045, Kampung Buntut Pulau, KM 4 Jalan Triang

28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

No H/P : 017-927 4042 / 017-948 7747

No Rujukan : Bil (1) PDT.LIPIS/GM3086/JAN/2024

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE**

Bil (23) dlm PTL.PEN.15/001/2023

In the matter of Section 257 / 263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under **GM 3086, Lot 6220, Mukim Penjom, District of Lipis, State of Pahang Darul Makmur** which was registered on **04TH June 2020** according to No. Presentation : **357/2020**

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... **CHARGE**

AND

NORMAZIAH BINTI OSMAN (I/C No. : 610918-06-5026) 1/2 SHARE ... **CHARGORS**

ROZIKIN BIN SIDEK (I/C No. : 611231-06-5155) 1/2 SHARE ... **CHARGORS**

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH LIPIS** made on **07TH, July 2023** it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH LIPIS** with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 11TH JANUARY. 2024 (THURSDAY),
TIME 10.30 AM AT KAFETERIA PEJABAT DAERAH & TANAH LIPIS,
27200 KUALA LIPIS, PAHANG DARUL MAKMUR.**

The details of the property are as follows :

TITLE NO	GM 3086 / Lot 6220
MUKIM/DISTRICT/STATE	Penjom / Lipis / Pahang Darul Makmur,
LAND AREA	224 square metres
ANNUAL RENT	RM 45.00
TENURE / REZAB	Freehold / Nil
REGISTERED OWNER	NORMAZIAH BINTI OSMAN (I/C No. : 610918-06-5026) 1/2 SHARE ROZIKIN BIN SIDEK (I/C No. : 611231-06-5155) 1/2 SHARE
LAND CATEGORY	Building
EXPRESS CONDITION	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja
RESTRICTION IN INTEREST	Nil
ENCUMBRANCES	Have been Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM Through Pres 357/2020 Date on 04TH June 2020

Location and Description of Property :

The property is a two-storey terraced house (end lot) designed by a developer with an address at **No 10, Taman Penjom Indah, 27200 Kuala Lipis, Pahang Darul Makmur**. The property is located in Taman Penjom Indah, which is approximately 9.5 Kilometers southwest from the center of Bandar Lipis. To get to the property can be reached from the main road through Jalan Pekeliling, then Jalan Kuala Lumpur-Gua Musang, turn right to Taman Penjom Indah and towards the property

Accommodation

Ground Floor : Car porch, dining room, living room, kitchen and bathroom

First Floor : 3 Bedrooms and bathroom

RESERVE PRICE : RM280,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the **auction sale 10%** of the reserve price of which **RM28,000.00** by **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and the balance sum shall be paid within **one hundred and twenty (120)** days from the sale, before or on **10TH May 2024**, subject to all conditions stated in the conditions of sale. The property will be sold subject to the terms contained in the Proclamation and conditions of Sale. For further particulars, please refer to the **PENTADBIR TANAH LIPIS. (Ref Fail : PTL.PEN.15/001/2023)**

Or, Solicitors for the Chargee,

RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Floor 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point

Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur

Tel No. : 09-5139887 /

Ref No :

Or the undermentioned auctioneer :

BUSSAINA AGENCY

Lot 3045, Kampung Buntut Pulau, KM 4 Jalan Triang

28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

H/P No. : 017-927 4042 / 017-948 7747

Ref No : Bil (1) PDT.LIPIS/GM3086/JAN/2024

SYARAT-SYARAT JUALAN LELENGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **PENTADBIR TANAH LIPIS** deposit **10%** dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atau atas **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan awam.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada **PENTADBIR TANAH LIPIS** sebelum lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang perseorangan, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Rezab Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pihak Plantif adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli akan menolak harga pembelian dengan jumlah yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan pembelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH LIPIS** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH LIPIS** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH LIPIS** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawaran yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **PENTADBIR TANAH LIPIS** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH LIPIS** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **PENTADBIR TANAH LIPIS** adalah **MUKTAMAD**.
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** deposit **10%** iaitu perbezaan jumlah adalah deposit menurut syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan **10%** daripada harga pembelian dengan deraf bank sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli daripada harga rezab tunai atau deraf bank sebagai bayaran sebahagian harga tersebut dan pembeli hendaklah menandatangani Memorandum di bahagian bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit **10%** daripada Harga Rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
7. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plantif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (*jika ada*) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.
8. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit **10%** Harga Rizab, maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plantif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (*jika ada*) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan dan deposit **10%** yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh *Seratus Dua puluh (120) hari* dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada **10TH Mei 2024**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (*jika ada*) yang mungkin disebabkan oleh jualan semula atau sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik dari pembeli yang engkar itu.
10. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
11. Pembeli hendak mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pihak Plaintiff sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
12. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kevat, tenansi, tanggungan dan hak (*jika ada*) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrifkan ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
13. Pihak plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
14. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain kena bayar kepada Kerajaan atau pihak Berkuasa Tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.

KONTRAK JUALAN LELONGAN

Semasa Jualan melalui Lelong Awam pada 11^{HB} JANUARI.2024 mengenai hartanah yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu GM 3086, Lot 6220, Mukim Penjom, Daerah Lipis, Negeri Pahang Darul Makmur

Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytihar sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :

NAMA : _____
NO K/P : _____
ALAMAT : _____
: _____

Dengan harga RGT. MALAYSIA : _____ SAHAJA dan beliau telah membayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebanyak RM 28,000.00 sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengaku menerima wang deposit tersebut :

HARGA PEMBELIAN : RM _____
DEPOSIT BAYAR : RM 28,000.00
BAKI KENA BAYAR : RM _____
TAMAT TEMPOH PADA : 10^{HB} MEI 2024

PENTADBIR TANAH LIPIS

RADZI & ABDULLAH
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

PEMBELI / EJEN BERKUASA