

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

NO. PTK.4.5.1.145/22

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik PM 7557, LOT 48290, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

ZUWARIAH BT MAHMUD (NO.K/P : 610306-01-5124)

... PENGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 18hb Januari 2023 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 25HB. OKTOBER 2023 (HARI RABU), MASA 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN , PAHANG DARUL MAKMUR

Butir-butir hakmilik adalah seperti berikut :-

NO.HAKMILIK	:	PM 7557
NO LOT / PT	:	LOT 48290
BANDAR/PEKAN/MUKIM	:	Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang
KELUASAN	:	452 meter persegi
PEGANGAN	:	Pegangan selama 99 tahun berakhir pada 15 Jun 2094
CUKAI TANAH	:	RM45.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	ZUWARIAH BT MAHMUD (NO.K/P : 610306-01-5124)
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapatkan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
GADAIAN	:	Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA No.Pers. 3112/1996 Jil. 346 Fol.83 Bertarikh 8 Mei 1996.
KAWASAN RIZAB	:	Rezab Melayu

Nota : Semua bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum Jualan lelongan dijalankan.

Perihal Hartanah :- Hartanah tersebut merupakan rumah sesebuah satu tingkat rekabentuk pemaju , dalam taman perumahan dikenali sebagai Perumahan Sungai Isap Fasa III dengan alamat pos No. 2, Lorong Sungai Isap Perdana 2, Perumahan Sungai Isap Fasa III, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Hartanah ini boleh diakses melalui Jalan Gambang, dan seterusnya menyusur kearah Jalan Sungai Isap 4, kemudian menyusur ke kiri kearah Lorong Sungai Isap Perdana 2 di mana hartanah tersebut terletak.

Harga Rizab : Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM260,000/- (RINGGIT MALAYSIA : Dua Ratus Enam Puluh Ribu Sahaja)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** pada jam 10.00 pagi sebelum jualan lelongan awam dimulakan. Baki wang hendaklah dibayar oleh penawar yang Berjaya kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan. Untuk keterangan lanjut , sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj.Fail : **NO. PTK.4.5.1.145/22**) atau Tetuan Raja Azhar & Husain Safri , B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200, Kuantan, Pahang (No Fail : RAZ/13814/22/LPPSA/CM/(ayu)) no. telefon 09-5161812 atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

MFI REAL ESTATE AGENCY

B60-1A, Tkt Satu, Lorong Tun Ismail 6

Sri Dagangan Business Centre

25000 Kuantan.

(Ruj : MFI/REA/PHG/KTN-PTK 117)

SHAMSUL KAMAR BIN MANSURI

Pelelong Berlesen Negeri Pahang

012 – 366 5810

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE

NO. PTK.4.5.1.145/22

In the matter of Section 257 & 263, National Land Code and in the matter of charge over land held under PM 7557, LOT 48290, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

ZUWARIAH BT MAHMUD (NO.K/P : 610306-01-5124)

... CHARGOR

In pursuance of the order of the Pentadbir Tanah Kuantan made on 18th January 2023, it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned Auctioneer :

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 25th . OCTOBER 2023 (WEDNESDAY), TIME 10.00 AM

AT PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

The detail of the property are as follows :-

TITLE NO	:	PM 7557
LOT NO	:	LOT 48290
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang
LAND AREA	:	452 meter square
TENURE	:	Leasehold for 99 years ended 15 th June 2094
ANNUAL RENT	:	RM45.00
REGISTERED PROPRIETOR	:	ZUWARIAH BT MAHMUD (NO.K/P : 610306-01-5124)
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.
RESTRICTION IN INTEREST	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapatkan kebenaran berulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
ENCUMBRANCES	:	Charged to MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, Pres.No : 3112/1996 Jil. 346 Fol.83 dated 8 th May 1996.
STATUS	:	Malay Rezab

Note : All intended purchaser are advised to conduct an official title search at the Land Office and inspect the subject property prior to the Auction sale.

Description of Property : The subject property is an one storey house designed by developer and located in the housing scheme known as Perumahan Sungai Isap Fasa III and bear postal address No. 2, Lorong Sungai Isap Perdana 2, Perumahan Sungai Isap Fasa III, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur. The subject property can be reach through Jalan Gambang, then go towards Jalan Sungai Isap 4, then to the left towards Lorong Sungai Isap Perdana 28 and finally to the left towards Lorong Sungai Isap Perdana 2 where the subject property located.

Reserve Price : The subject property will be sold at a reserve price of **RM260,000/- (RINGGIT MALAYSIA : Two Hundred Sixty Thousand Only)** and subject to the Condition of Sale annexed herewith . All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price by Bank Draft only in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.00 am on the day of auction sale. The balance of the purchase price is to be settled by the successful purchaser to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** within **one hundred twenty (120) days** from the date of auction sale. For further particulars, please contact the Pentadbir Tanah KUANTAN (File ref : **NO. PTK.4.5.1.145/22**) atau Messrs : Raja Azhar & Husain Safri , B-30, 2nd Floor, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200, Kuantan, Pahang (No Fail : RAZ/13815/22/LPPSA/CM/(ayu)) no. telefon 09-5161812 or the undermentioned Auctioneer :-

MFI REAL ESTATE AGENCY

B60-1A, Tkt Satu, Lorong Tun Ismail 6
Sri Dagangan Business Centre
25000 Kuantan,
(Ruj : MFI/REA/PHG/KTN-PTK-117)

SHAMSUL KAMAR BIN MANSURI
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
012 – 366 5810

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Deraf Bank kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, Badan-badan berkanun atau Syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat. Bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja yang dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau Berjaya membuat tawaran yang paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.
4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau satu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kuantan pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.
5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh PENTADBIR TANAH KUANTAN ialah pembeli. PENTADBIR TANAH KUANTAN mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak, harta tersebut hendaklah atas opsyen Pentadbir Tanah Kuantan dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Kuantan berkenaan boleh membuat keputusan mengenai pertikaian tersebut.
6. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-
 - a) Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM26,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH ENAM RIBU SAHAJA)**
 - b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang Berjaya kepada pemegang gadaian ; atau
 - 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 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 dari **28hb. Februari 2024** 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 yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267. Pihak Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana berkenaan.
7. Mulai daripada harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.
8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh Pemegang gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
9. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi akan dibuat.
10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam geran, pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
11. Apa-apa tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik, bil air, bil pembentungan dan apa-apa fi lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah di bayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindah milik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

Jika berlaku apa-apa pencanggahan, 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.

K O N T R A K

MEMORANDUM : Dijual secara Lelongan Awam pada **25hb. Oktober 2023** mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas **Pegangan No.** Hakmilik PM 7557, LOT 48290, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang.

_____ **No.K/P** : _____, yang telah membuat tawaran paling tinggi dan yang telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak **RM** _____ (**Ringgit Malaysia:** _____) dan telah membayar **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebagai Pemegang Gadaian berjumlah sebanyak **RM** _____ (**Ringgit Malaysia:** _____) secara deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga belian dan Pelelong menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat dan Pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** memperakui penerimaan deposit tersebut.

HARGA BELIAN : **RM** _____ (**Ringgit Malaysia :** _____)
WANG DEPOSIT : **RM 26,000 /-** (**Ringgit Malaysia : Dua Puluh Enam Ribu Sahaja**)
BAKI WANG
KENA BAYAR : **RM** _____ (**Ringgit Malaysia :** _____)

PEMBELI : _____
ALAMAT : _____
NO.K/P : _____
TEL : _____

.....
TANDATANGAN PEMBELI

.....
SHAMSUL KAMAR BIN MANSURI
Pelelong Berlesen

.....
PENTADBIR TANAH KUANTAN

.....
T/N RAJA AZHAR & HUSAIN SAFRI
Peguambela & Peguamcara