

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil. (90) dlm. PTK. 4.5.1.41/22

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 20695 (dahulunya HSM 55247) LOT 101643 (dahulunya PT 74116) Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)PEMEGANG GADAIAN
DAN
NOR AZIZAH BINTI JARIMIN @ MAHADI (NO. K/P: 690414-06-5316).....PENGGAJAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 09hb MAC 2023, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 27HB SEPTEMBER 2023 (HARI RABU), MASA 10.00 PAGI,
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO HAKMILIK	:	GM 20695 (dahulunya HSM 55247)
NO. LOT	:	LOT 101643 (dahulunya PT 74116)
TEMPAT	:	Kampung Kempadang
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Kuala Kuantan/Kuantan/Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH	:	317 meter persegi (3,412 kaki persegi)
CUKAI TANAH	:	RM45.00
PEGANGAN	:	Selama-lamanya .
PEMILIK BERDAFTAR	:	NOR AZIZAH BINTI JARIMIN @ MAHADI (NO. K/P: 690414-06-5316) – 1/1 bahagian.
KEGUNAAN TANAH	:	"Bangunan"
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.
BEBANAN	:	Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA , melalui No. Perserahan 3509/2008 pada tarikh 08hb Mei 2008.

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

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah berkembar satu tingkat yang beralamat di No. 7, Lorong Kempadang Makmur 2/3, Taman Aneka Jaya 32, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 9.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Daerah Kuantan atau **TETUAN ABDUL RAZAK ZULKIFLI & PARTNERS**, peguamcara bagi pihak Plaintif yang beralamat di No. 24A, Tingkat 1 & 2, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel: 09-513 5171 [No. Ruj.: ARZP/L/LPPSA/3133(3)/21-yan] atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah.

ROSMAWATI BINTI ABU BAKAR

No. 47, Desa Juara, Bandar 32,
28200 Bera, Pahang Darul Makmur.
Tel: 013-931 3656. Emel: watinurhayat@gmail.com
No. Ruj: NE/PHG/PDT(K)/LPPSA/ARZP/27/09/23/09

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

Bil. (90) dlm. PTK. 4.5.1.41/22

In the matter of section 257 and 263, National Land Code and in the matter of charge over land held under Title GM 20695 (formerly HSM 55247) LOT 101643 (formerly PT 74116) Mukim Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).....CHARGE
AND

NOR AZIZAH BINTI JARIMIN @ MAHADI (NO. K/P: 690414-06-5316)..... CHARGOR

In pursuance of the order of the Pentadbir Tanah Kuantan made on 09th MARCH 2023 it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned Auctioneer:

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON 27TH SEPTEMBER 2023 (WEDNESDAY), TIME 10.00 A.M
AT PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN
BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.
PAHANG DARUL MAKMUR.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	:	GM 20695 (formerly HSM 55247)
LOT NO	:	LOT 101643 (formerly PT 74116)
LOCALITY	:	Kampung Kempadang
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Kuala Kuantan /Kuantan/Pahang Darul Makmur
TENURE	:	Freehold Interest (Grand in perpetuity).
LAND AREA	:	317 square metres (3,412 square feet)
ANNUAL RENT	:	RM45.00
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
REGISTERED OWNER	:	NOR AZIZAH BINTI JARIMIN @ MAHADI (NO. K/P: 690414-06-5316) – 1/1 each.
RESTRICTION IN INTEREST	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.
ENCUMBRANCES	:	Charged to MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA vide Presentation No. 3509/2008, registered on 08th May 2008.

NOTA : Prospective bidders are advised to conduct the title search at the Land Office Kuantan and inspect all liability, burden as well as to identify exactly the subject property before auction sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a unit of single storey semi-detached house bearing a postal address at No. 7, Lorong Kempadang Makmur 2/3, Taman Aneka Jaya 32, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to the reserve price of **RM350,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: THREE HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price in the form of **BANK DRAFT** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9.00 am prior to the auction sale and the balance of purchase price to be paid by purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

For further particulars please contact Pentadbir Tanah Daerah Kuantan or Messrs **ABDUL RAZAK ZULKIFLI & PARTNERS**. Solicitors for the Plaintiff at , peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 24A, Tingkat 1 & 2, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel: 09-513 5171 [Ref No.: ARZP/L/LPPSA/3133(3)/21-yan] or to the under mentioned Licensed Auctioneer:-

ROSMAWATI BINTI ABU BAKAR

NO. 47, Desa Juara, Bandar 32,
28200 Bera, Pahang Darul Makmur.
Tel: 013-931 3656. Emel: watinurhayat@gmail.com
Ref No: NE/PHG/PDT(K)/LPPSA/ARZP/27/09/23/09

KONTRAK LELONGAN AWAM

MEMORANDUM:- Semasa jualan secara Lelongan Awam pada 27HB SEPTEMBER, 2023 mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah di bawah No. Hakmilik: GM 20695 (dahulunya HSM 55247) LOT 101643 (dahulunya PT 74116) Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur, yang terletak di No. 7, Lorong Kempadang Makmur 2/3, Taman Aneka Jaya 32, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.. (penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____)

(Ringgit Malaysia: _____)

telah membayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan TETUAN ABDUL RAZAK ZULKIFLI & PARTNERS, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut:-

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

TANDANGAN PEMBELI / EJEN

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN

NAMA PEMBELI :

NO. K/P :

ALAMAT PEMBELI :

TANDATANGAN PENOLONG PENTADBIR
TANAH DAERAH KUANTAN

TANDATANGAN PEGUAM BAGI
PEMEGANG GADAIAN

TARIKH AKHIR BAYARAN PERLU
DIBUAT: 28/01/2024

TANDATANGAN PEMEGANG GADAIAN

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 suatu 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 daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM35,000.00 (RM : TIGA PULUH LIMA 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 Penggadaian 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 **28/01/2024** 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 yang berkenaan.

7. Mulai daripada masa 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 yang 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. Pembeli adalah bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa tunggakan yang ada berkenaan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa tunggakan cukai yang lain yang perlu dibayar kepada Pihak berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan hartanah yang dibeli. Segala Tunggakan cukai yang berkenaan akan diperuntukan diantara Pembeli dan Pemegang Gadaian mengikut bahagian masing-masing setakat tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - (a) Pembeli hendaklah dengan wangnya sendiri menyelesaikan segala tunggakan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa cukai lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan seperti dinyatakan di atas;
 - (b) Pemegang Gadaian akan mengembalikan kepada Pembeli bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli seperti pada 11(a) di atas daripada Baki Harga Belian secara pro-rata setakan tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat seterusnya seperti berikut:
 - (i) Pembeli hendaklah mengemukakan kepada Pemegang Gadaian **RESIT ASAL**, atau Salinan Resit yang mestilah telah disahkan oleh pengeluar resit yang berkenaan, bagi bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli selewat-lewatnya Bersama-sama dengan pembayaran baki harga belian atau sebelumnya;
 - (ii) Pemegang Gadaian berhak menolak apa-apa tuntutan pembayaran balik apa-apa bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli berkenaan dengan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran sekiranya perenggan 1(b)(i) tidak dipatuhi dengan ketat oleh Pembeli;
 - (iii) Segala tunggakan lain-lain bayaran daripada tunggakan Cukai yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan, termasuk tetapi tidak terhad kepada bil elektrik (TNB), bil air (PAIP), bil Indah Water Konsortium, bil telefon dan lain-lain tunggakan adalah menjadi tanggungjawab Pembeli untuk menyelesaikannya dan tidak boleh dituntut daripada Pemegang Gadaian. Pembeli mengesahkan bahawa yang membida hartanah dan menjadi Pembeli yang Berjaya, maka Pembeli adalah bersetuju dengan syarat ini tanpa apa-apa bantahan dan tanpa apa-apa syarat.
12. 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.