

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTK: 4.5.1.330/19

Dalam Perkara Subseksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 29564, No. Lot 127167 (Dahulunya dikenali sebagai HSM 70231, PT 98013), Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)	...PEMEGANG GADAIAN
DAN	
MOHD ZAHARI BIN BERAHIM (NO. TENTERA: T1150634)	...PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Kuantan** bertarikh 26hb. September, 2022 dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 30HB. OGOS, 2023 (HARI RABU), MASA 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

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 Juatan Lelongan dijalankan.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :-

NO. HAKMILIK	: GM 29564
NO. LOT	: LOT 127167
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH	: 139 meter persegi
CUKAI TANAH	: RM 45.00
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	: Tiada
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	: Mohd Zahari Bin Berahim (No. Tentera: T11506634) - 1/1 bahagian
GADAIAN	: Digadai kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia , No. Perserahan 7179/2010 didaftarkan pada 13/08/2010
KAWASAN REZAB	: Dalam Kawasan Rezab Melayu

Lokasi dan Perihal Hartanah :-

Lokasi hartanah ini terletak di skim perumahan yang dikenali sebagai Taman Pandan Damai 1, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur. Untuk sampai ke hartanah ini dari Pusat Bandar Kuantan melalui Jalan Pintasan Kuantan, buat pusingan U dan belok ke kiri ke Taman Pandan Damai 1, belok kiri ke Lorong Pandan Damai 1/18, belok kanan ke jalan tidak bernama, belok kiri ke Lorong Pandan Damai 1/15 dan akhirnya belok kanan ke Lorong Pandan Damai 1/23 menuju ke hartanah tersebut. Hartanah ini merupakan tanah bangunan yang berbentuk segiempat tepat manakala bentuk mukabuminya rata. Hartanah tersebut merupakan rumah teres 1 tingkat yang beralamat di **No. 8, Lorong Pandan Damai 1/23, Taman Pandan Damai 1, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB: RM 189,000/- (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS DAN LAPAN PULUH SEMBILAN RIBU SAHAJA).

Kesemua penawar yang berminat hendaklah menyediakan wang cagaran sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara **Deraf Bank** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelongan tersebut dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat juatan lelongan.

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk kepada **Pentadbir Tanah Kuantan** (Ruj. Fail: PTK.4.5.1.330/19) atau **Tetuan Radzi & Abdullah**, Peguambela & Peguamcara, No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P. O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. No. Tel: 09-513 9887, No. Fax: 09-513 9886 (Ruj: 14000/453/L/(LPPSA)SNA/zura) atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

B-20, Tingkat 1, Jalan Haji Ahmad 3,
Sri Pahang Business Centre,
25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel: 09-517 2870 Fax : 09-517 2873
(Ruj : NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313)

ROSHIDI BIN ABD RANI
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
019-345 5581

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE
PTK NO.: 4.5.1.330/19**

In the matter of Subsection 265 (2) National Land Code and in the matter of charge over land held under GM 29564, Lot No. 127167 (Formerly known as HSM 70231, PT 98013), Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...CHARGE

AND

MOHD ZAHARI BIN BERAHIM (ARMY NO.: T1150634)

...CHARGOR

In pursuance of the order of the **Pentadbir Tanah Kuantan** made on 26th September, 2022 it is hereby proclaimed **Pentadbir Tanah Kuantan** with the assistant of the undermentioned Auctioneer :

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 30th AUGUST, 2023 (WEDNESDAY) TIME 10.00 A.M
IN THE VICINITY KUANTAN DISTRICT AND LAND OFFICE
PAHANG DARUL MAKMUR.**

Note: All prospective buyers are advised to conduct an official Title search at the Kuantan District and Land Office and to check all liabilities, encumbrances and accurately identify the property before the Auction Sale.

The detail of the property are as follows :-

TITLE NO.	: GM 29564
NO. LOT	: LOT 127167
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
LAND AREA	: 139 square metre
ANNUAL RENT	: RM 45.00
TENURE	: Freehold
CATEGORY OF USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: Nil
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
REGISTERED OWNER	: Mohd Zahari Bin Berahim (Army No.: T1150634) - 1/1 share
ENCUMBRANCES	: Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, vide Presentation No. 7179/2010 registered on 13/08/2010
ENDORSEMENT	: "Dalam Kawasan Rezab Melayu"

Location and Description of Property:-

The subject property is situated within an establish housing schemes area known as Taman Pandan Damai 1, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur. It is accessible from Kuantan town centre via Jalan Pintasan Kuantan, take a U-turn and thence turn left to Taman Pandan Damai 1, turns left onto Lorong Pandan Damai 1/18, thence turns right onto unnamed metalled access road, turns left onto Lorong Pandan Damai 1/15 and finally turns right onto Lorong Pandan Damai 1/23 wherein the subject property is situated. It is a parcel of plot of building land which is rectangular in shape and flat in terrain. The site is single storey terrace house and bears a postal address **No. 8, Lorong Pandan Damai 1/23, Taman Pandan Damai 1, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE: RM 189,000/- (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED AND EIGHTY NINE THOUSAND ONLY).

All bidders are required to prepare the deposit sum 10% of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within one hundred and twenty (120) days of the sale and also others conditions stated in the condition sale.

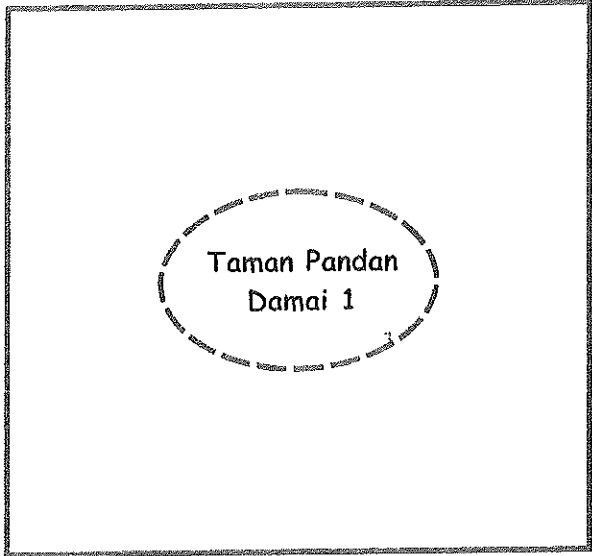
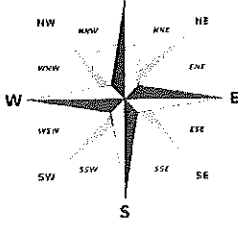
For further particulars, please apply to the **Pentadbir Tanah Kuantan** (File Ref.: PTK.4.5.1.85/21) or **Messrs Radzi & Abdullah**, Advocate & Solicitor, No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P. O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel No.: 09-513 9887, Fax No.: 09-513 9886 (Ref: 14000/453/L/(LPPSA)SNA/zura) as or the undermentioned Auctioneer:-

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

B-20, Tingkat 1, Jalan Haji Ahmad 3,
Sri Pahang Business Centre,
25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel: 09-517 2870 Fax : 09-517 2873
(Ref : NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313)

**ROSHIDI BIN ABD RANI
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
019-345 5581**

PERKHIDMATAN LELONGAN AWAM



1

E117

2

3

2

SEKUTUANG

PELAN LOKASI

LAMPIRAN I

NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313

PERKHIDMATAN LELONGAN AWAM

Lorong Pandan Damai 1/14

Lorong Pandan Damai 1/15

Lorong Pandan Damai 1/23

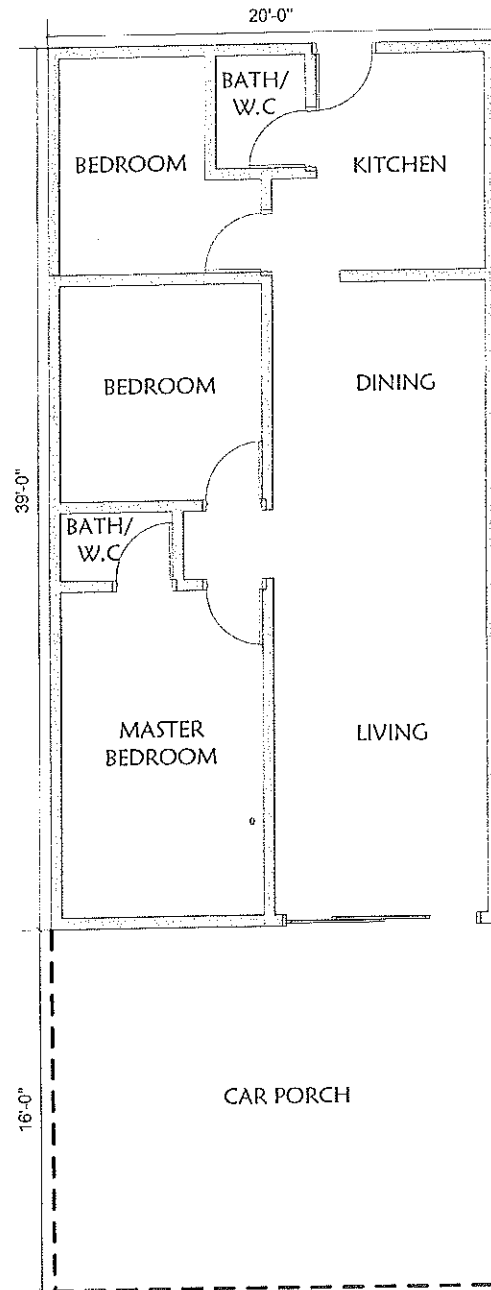
Lorong Pandan Damai 1/22

PELAN TAPAK

LAMPIRAN II

NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313

PERKHIDMATAN LELONGAN AWAM



PELAN BANGUNAN

LAMPIRAN III

NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

LELONGAN AWAM



**NO. 8, LORONG PANDAN DAMAI 1/23,
TAMAN PANDAN DAMAI 1,
25150 KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.**

RUJ : NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-313

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 (LPPSA)** 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 (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM 18,900/- (RINGGIT MALAYSIA: LAPAN BELAS RIBU DAN SEMBILAN RATUS 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 dijatuh 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 **29.12.2023** 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. Apa-apa **tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah**, dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
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.