

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTK.4.5.1.318/19)

Dalam perkara mengenai seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara, 1965 dan dalam perkara ke atas di bawah pegangan **No. GM 29584, Lot 127208, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

DI ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM **PEMEGANG GADAIAN**
DAN
SAIFFUL FAZLY BIN MOHAMAD (NO. TENTERA: T 824554) **PENGGADAI**

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang bertarikh **21.12.2023** dengan ini diisytiharkan bahawa pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 31 JANUARI 2024 (RABU) JAM 2.30 PETANG
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.

NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara Rasmi di Pejabat Tanah Kuantan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Lelongan.

Butir-Butir Hakmilik :-

NO. HAKMILIK	:	GM 29584, LOT 127208
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang
KELUASAN TANAH	:	139 Meter Persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM 45.00
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
PAGANGAN	:	Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	:	Saifful Fazly bin Mohamad (No.Tentera: T 824554)
SYARAT NYATA	:	Tiada
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Telah digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia No. Perserahan: 8189/2012 didaftarkan pada 05.10.2012.
KAWASAN REZAB	:	DALAM KAWASAN REZAB MELAYU

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah berkenaan terletak di Lorong Pandan Damai 1/20, Taman Pandan Damai 1, iaitu terletak lebih kurang 19 kilometer ke arah barat dari pusat Bandaraya Kuantan. Jalan masuk ke hartanah berkenaan dari pusat Bandaraya Kuantan ialah melalui Jalan Pintasan Kuantan, membuat pusingan U dan akhirnya melalui Lorong Pandan Damai 1/20. Hartanah merupakan sebuah teres setingkat yang beralamat **No. 28, Lorong Pandan Damai 1/20, Taman Pandan Damai 1, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

AKOMODASI :

Anjung Kereta, Ruang Tamu, Bilik Tidur Bersama Bilir Air, Ruang Makan, 2Bilik Tidur, Bilik Air dan Dapur.

HARGA REZAB: RM 180,000.00

(RINGGIT MALAYSIA: SERATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA).

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran sebanyak 10% daripada harga rezab yang ditetapkan 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 dijalankan iaitu sebelum atau pada **26.06.2024** dan lain-lain syarat yang terkandung didalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan **Pejabat Tanah Kuantan**.

Untuk maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj.Fail : PTK.4.5.1.318/19)** atau **Tetuan Radzi & Abdullah**, Peguamcara bagi pihak pemegang gadaian di **No. 207 & 307, Tingkat 2&3, Blok C, Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur**.
(Rujukan:14000/372/L(LPPSA)SNA(zura)) Tel : 09- 5139887 atau pekelong yang tersebut di bawah:-

IRIS AGENCY (CT0002676-A)

No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

Ruj: IA/AUC/PTK.4.5.1.318/19/01/2024

ROSNITA BINTI RADZUAN

Pekelong Berlesen

☎H/P:018-907 6114

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE INSTANCE OF CHARGE
(PTK.4.5.1.318/19)**

In then matter of Section 265(2), of the National Land Code, 1965 and in the matter of charge over the land held under **Title No. GM 29548, LOT 127208, Mukim Of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

BETWEEN	
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM	 CHARGE
AND	
SAIFFUL FAZLY BIN MOHAMAD (TENTERA NO: T 824554)	 CHARGOR

In pursuance of the order of Land Administrator of Kuantan made herein on **21.12.2023** it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 31 JANUARY 2024 (WEDNESDAY) AT 02.30 p.m.
AT GERAKAN DAERAH ROOM, LEVEL 1,
DISTRICT AND LAND OFFICE KUANTAN, PAHANG**

NOTE: All prospective bidders are advised to conduct an Official Title Search at the Jerantut District and Land Office and also to inspect the subject property prior to the Auction date.

DETAILS OF PROPERTY:-

TITLE NO.	: GM 29584, LOT 127208
MUKIM/ DISTRICT / STATE	: Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang
LAND AREA	: 139 Sq. Meter
ANNUAL RENT	: RM 45.00
TENURE	: Freehold
LAND USE	: Building
REGISTERED OWNER	: Saifful Fazly Bin Mohamad (Tentera No.: T 824554)
EXORESS CONDITION	: Nil
RESTRICTION-IN-INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, Presentation No. 8189/2012 dated 05.10.2012.
RESERVE	: MALAY RESERVATION

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is located at Lorong Pandan Damai 1/20, Taman Pandan Damai 1, which is approximately 19 kilometres west from the centre of Kuantan City. The entrance to the property from the centre of Kuantan City is through Jalan Pintasan Kuantan, make a U-turn and finally go through Lorong Pandan Damai 1/20. The property is a one-storey terrace with address **No. 28, Lorong Pandan Damai 1/20, Taman Pandan Damai 1, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

ACCOMMODATION:

Car Porch, Living Room, Bedroom with Bathroom, Dining Room, 2 Bedrooms, Bathroom and Kitchen.

RESERVE PRICE:- RM 180,000.00

(RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED EIGHTY THOUSAND ONLY).

All bidders are required to pay the deposit sum 10% of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within **one hundred and twenty (120) days** from the date auction sale on or before **26.06.2024** and also other conditions stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Condition of sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Kuantan Land Office** and elsewhere.

For further particular, please apply to the **Kuantan Land Office** (file Ref: PTK.4.5.1.318/19) or **Messrs Radzi & Abdullah** Solicitors for the Chargee at **No. 207 & 307, Tingkat 2&3, Bloc C, Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur.** (Ref :14000/372/L(LPPSA)SNA(zura)) Tel : 09-5139887 or the undermentioned auctioneer:-

IRIS AGENCY (CT0002676-A)

No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

Ref: IA/AUC/PTK.4.5.1.318/19/01/2024

ROSNITA BINTI RADZUAN

Licensed Auctioneer

☎: 018-9076114

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak 10% dari harga rezab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan bank draf atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 2.30 petang pada hari 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 KUANTAN** sebelum hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat dan diberi kuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pihak pemegang gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu sekiranya ia menjadi pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang diatas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu beserta dengan kos perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada harga rezab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi sekali, maka ianya akan mengikut budi bicara **PENTADBIR TANAH KUANTAN** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH KUANTAN** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** adalah muktamad.
6. Sebaik sahaja selepas ketukan terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** deposit 10% iaitu perbezaan jumlah antara deposit menurut syarat 1 di atas jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum dibawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani memorandum, wang deposit 10% daripada harga rezab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan dibayar kepada Pihak Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. 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. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rezab, maka harga itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar, apa-apa kos termasuk kos jualan semula Bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan (tiada perlanjutan masa dibenarkan) melalui Bank Draf. 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 diakibatkan oleh jualan semula atau sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik dari pembeli yang ingkar itu.
9. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan oleh kebakaran, kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
10. Pembeli hendaklah mengaku bahawa harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
11. 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 diatas 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.
12. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah yang kene bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan (jika ada) hendaklah ditanggung dibayar oleh penawar yang berjaya. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. Jika berlaku apa-apa percanggahan kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat didalam ini maka versi Bahasa Melayu hendaklah digunapakai.

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan Lelongan Awam pada **31hb. Januari, 2024** mengenai harta tanah yang terkandung di dalam butir-butir tersebut diatas, **No. Hakmilik GM 29584, LOT 127208, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

Saya :	No. K/P :
Alamat :	

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut bagi jumlah sebanyak **RM _____** telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, jumlah wang sebanyak **RM _____** sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, mengaku menerima deposit tersebut.

**TANDATANGAN PEMBELI /
EJEN BERKUASA**

HARGA BELIAN RM _____
DEPOSIT :RM _____
BAKI :RM _____
TARIKH AKHIR BAYARAN : 26.06.2024

**TANDATANGAN
(LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM)**

**TANDATANGAN PEGUAM
(TETUAN RADZI & ABDULLAH)**

**TANDATANGAN PENTADBIR
DAERAH & TANAH KUANTAN**

**PELELONG BERLESEN
(ROSNITA BINTI RADZUAN)**