

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTK.4.5.1.293/23)

Dalam Perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan Dalam Perkara mengenai cagaran ke atas harta tanah yang dipegang di bawah hakmilik PM 24716 LOT 102966 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur dan Dalam Perkara mengenai Perserahan Gadaian No. 3092/2015 bertarikh 13 APRIL 2015

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM	ANTARA	PEMEGANG GADAIAN
	...	
	DAN	
NOORAZIMAH BINTI ABD AZIZ (NO.K.P.: 830522-07-5046)	...	PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah **Pentadbir Tanah Kuantan** yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh 13 MEI 2024, adalah dengan ini diisytiharkan, **Pentadbir Tanah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang disebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA HARI RABU 25 SEPTEMBER 2024 JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hak milik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan dan memeriksa harta tanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik: PM 24716
No. Lot: 102966
Mukim/Daerah/Negeri: Kuala Kuantan/Kuantan/Pahang Darul Makmur
Tempat: Kg Soi
Pegangan: Pajakan 99 tahun, berakhir pada 22 OKTOBER 2103
Luas Tanah: 262 meter persegi
Cukai Tahunan: RM 45.00
Pemilik Berdaftar: Noorazimah binti Abd Aziz, 1/1 bahagian, No.K.P.: 830522-07-5046
Kategori Kegunaan Tanah: Bangunan
Syarat Nyata: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja
Sekatan Kepentingan: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
Bebanan: No Perserahan 3092/2015 Gadaian menjamin wang pokok oleh Noorazimah binti Abd Aziz kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia didaftarkan pada 13 APRIL 2015

LOKASI DAN PERIHAL HARTA TANAH (berasaskan Laporan Penilaian bertarikh 26 MAC 2024)

Harta subjek ialah rumah teres dua tingkat lot hujung yang terletak di dalam kawasan perumahan yang dikenali sebagai Perumahan Bandar Kuantan Putri dengan alamat pos No. 80, Jalan BKP 2 Perumahan Bandar Kuantan Putri 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Ia terletak kira-kira 15 kilometer arah barat daya dari Bandaraya Kuantan. Ia boleh diakses dari Bandaraya Kuantan melalui Jalan Tanjung Lumpur, kemudian belok ke kiri melalui jalan masuk menuju ke Perumahan Bandar Kuantan Putri, Lorong BKP 12 dan akhirnya ke Jalan BKP 2.

Luas Keseluruhan Bangunan: 236.16 meter persegi

Akomodasi Tingkat Bawah: Ruang tamu, ruang makan, ruang dapur basah, dapur kering, 2 bilik tidur, bilik air dan anjung kereta.

Akomodasi Tingkat Atas: Bilik tidur utama beserta bilik air, 2 bilik tidur dengan bilik air, ruang keluarga dan verandah.
Keadaan Bangunan: Baik Bumbung: kepingan genting konkrit, siling: lepaan simen, dinding: bata lepaan dan dicat/jubin seramik,

Kemasan lantai: jubin seramik

HARGA RIZAB

Tanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 480,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: EMPAT RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draft** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibuat dalam masa seratus dua puluh (120) hari dari tarikh pembelian iaitu sebelum atau pada **RABU, 22 JANUARI 2025**.

Untuk maklumat lanjut, sila hubungi:-

Atau Pelelong yang disebutkan di bawah:-

TETUAN RADZI & ABDULLAH

(Peguambela & Peguamcara)
No. 207 & 307 Tingkat 2 & 3
Block C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan.
Tel.: 09-5139 887
Rujukan Fail: 14000/417/L(LPPSA)/SNA(zura)

FML AUCTIONEER

Fakhriyatie binti Mohd Lottie, A. M. P.
Pelelong Berlesen Negeri Pahang No. 32942/2024
8, Tingkat Atas, Jalan Datuk Bahaman 2
28000 Temerloh, Pahang.
Tel.: 019-950 5363 /09-296 4778
Faks.: 09-296 4778
Rujukan Fail: FMLA/LPPSA/PTK/102966MKKDK

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
(PTK.4.5.1.293/23)

In The Matter of Section 257 and 263 of the National Land Code 1965 and In The Matter of Charge over land held under PM 24716 LOT 102966 Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur and In The Matter of Charge Presentation No. 3092/2015 dated 13 APRIL 2015

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... **CHARGOR**

AND

NOORAZIMAH BINTI ABD AZIZ (NRIC NO.: 830522-07-5046)

... **CHARGE**

In pursuance of the **Order of Pentadbir Tanah Kuantan** concerning the above matter made on the 13 MAY 2024, it is hereby proclaimed that the **Pentadbir Tanah Kuantan** with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON WEDNESDAY 25 SEPTEMBER 2024 AT 10.00 AM

AT THE BILIK GERAKAN, LEVEL 1 PEJABAT DAERAH DAN TANAH Kuantan PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an Official Title search at the Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan and to inspect the property before the auction sale.

PARTICULARS OF PROPERTY:-

Title No.: PM 24716
Lot No.: 102966
Mukim/District/State: Kuala Kuantan/Kuantan/Pahang
Location: Kg Soi
Tenure: Leasehold of 99 years, ended at 22 OCTOBER 2103
Land Area: 262 metre square
Annual Rent: RM 45.00
Registered Owner: Noorazimah binti Abd Aziz, 1/1 share, NRIC NO.: 830522-07-5046
Category of Land Use: Building
Express Condition: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja"
Restriction-In-Interest: "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri"
Encumbrances: Charged to the Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, dated 13 APRIL 2015

LOCATION/DESCRIPTION OF THE PROPERTY (Based on Valuation Report dated 24 MARCH 2024)

The subject property is double-storey terraced corner house located in a residential area known as Perumahan Bandar Kuantan Putri, District Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur with postal address No. 80, Jalan BKP 2, Perumahan Bandar Kuantan Putri, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur. It is located about 15 kilometres south-west of Kuantan City. It can be accessed via Jalan Tanjung Lumpur, then turn left to Perumahan Bandar Kuantan Putri, Lorong BKP 12 and finally to Jalan BKP 2.

Gross Floor Area: 236.16 sq. metre.

Accommodation to the ground floor: living room, dining room, 2 bedrooms, bath, dry kitchen, wet kitchen and a car porch

Accommodation to the first floor: family area, master bedroom with an attached bath, 2 bedrooms sharing a bath, and verandah.

Roof: concrete tile, ceiling: asbestos, wall: plastered brick wall, painted/ceramic tiles, floor: ceramic tiles/cement

Condition of Building: Good

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM 480,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FOUR HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price by way of bank draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.00 a.m. on the day of the auction sale and the balance of the purchase money shall be paid by the purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale, that is before or on **WEDNESDAY, 22 JANUARY 2025**.

For further particulars, please contact:

TETUAN RADZI & ABDULLAH

(Advocates & Solicitors)

NO. 207 & 307, 2nd & 3rd Floor

Block C, Kuantan Centre Point

Jalan Haji Abdul Rahman

25000 Kuantan.

Tel.: 09-513 9887

File Ref.: 14000/417/L(LPPSA)/SNA(zura)

or the under mentioned auctioneer:

FML AUCTIONEER

Fakhriyatie binti Mohd Lotfie, A. M. P.

No. 8, Tingkat Atas

Jalan Datuk Bahaman 2

28000 Temerloh, Pahang.

Tel.: 019-950 5363

File Ref.: FMLA/LPPSA/PTK/120966MKKDK

No. 32942/2024

SYARAT-SYARAT JUALAN LELENGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **Pentadbir Tanah Kuantan** deposit 10% dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** 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 Kuantan** 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 Plaintiff 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 perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuantan** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah Kuantan** akan menjadi pembeli dan **Pentadbir Tanah Kuantan** 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 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 tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** 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 gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% dariada Harga Rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
7. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plaintiff 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 plaintiff mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos termasuk 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan dengan Bank Draf dan **tempoh ini akan tamat pada 22 JANUARI 2025. Tempoh masa 120 HARI adalah MUKTAMAD.** Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. 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 hendaklah 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, kaveat, 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 fi lain yang 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.
15. 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 Melayu hendaklah digunapakai.