

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil () dlm PTT 4/369/05/2021

Dalam Perkara Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **HSM 4317, PT 13738 Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **24^{HB} April 2003** mengikut No. Perserahan **1033/2003**

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... PEMEGANG GADAIAN
DAN
ZULSYAFIZAL BIN MAHTAR (No. Tentera : T/536337) 1/2 BAHAGIAN ... PENGGAJAI
WAHIDA BINTI MATDAUD (No. K/P: 750812-02-5864) 1/2 BAHAGIAN ... PENGGAJAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** bertarikh **27^{HB} Oktober 2023** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 07^{HB} MAC 2023 (KHAMIS),
MASA 10.00 PAGI DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

NO HAKMILIK/NO LOT	HSM 4317 / PT 13738
MUKIM/DAERAH/NEGERI	Mentakab / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
KELUASAN TANAH	154 meter persegi
CUKAI TANAH	RM 45.00
PEGANGAN / REZAB	Pajakan selama tempoh 99 Tahun / Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	ZULSYAFIZAL BIN MAHTAR (No. Tentera : T/536337) 1/2 BAHAGIAN WAHIDA BINTI MATDAUD (No. K/P: 750812-02-5864) 1/2 BAHAGIAN
KATEGORI 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 mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
GADAIAN	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM No. Pers 1033/2003 yang bertarikh pada 24^{HB} April 2003

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres satu tingkat rekabentuk pemaju yang beralamat di **No 25, Jalan Saga Indah 1/1, Taman Saga Indah, 28400 Mentakab Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di jalan Saga Indah 1/1, Taman Saga Indah , iaitu lebih kurang 4 Kilometer arah barat dari pusat Bandar Mentakab. Melalui jalan Mentakab – Karak, Kemudian belok ke kiri ke Jalan Jelutong, Jalan Saga Indah 5 dan akhirnya menuju ke jalan Saga Indah 1/1

Akomodasi :

Anjung Kereta, Ruang Makan, Ruang Tamu, Dapur, Bilik Tidur Utama, dengan bilik air, 2 Bilik Tidur dan Bilik Air

HARGA RIZAB : RM 180,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 18,000.00** 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 tersebut iaitu **sebelum atau pada 05^{HB} Julai 2024** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan serta lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan di jual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Temerloh, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **PENTADBIR TANAH TEMERLOH (No Ruj: PTT: 4/369/05/2021)**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
Jalan Haji Abdul Rahman 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
No Tel : 09-5139887 / Pn Zura

No Rujukan : 14000/488/L(LPPSA)/SNA(zura)

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BURHAN AGENCY

No 7, (Kaunter) Terminal Bas Lurah Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
No H/P : 013-927 1250 / 017- 948 7747 /

No Rujukan : Bil (2) PDT.TEMERLOH/HSM4317/MAC/2024

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE**

Bil () dlm PTT 4/369/05/2021

In the matter of Section 265 (2) National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under **HSM 4317, PT 13738, Mukim Mentakab, District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur** which was registered on **24TH April 2003** according to No. Presentation : **1033/2003**

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... **CHARGE**

AND

ZULSYAFIZAL BIN MAHTAR (Army No : T/536337) 1/2 SHARE ... **CHARGORS**
WAHIDA BINTI MAT DAUD (IC No : 750812-02-5864) 1/2 SHARE ... **CHARGORS**

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** made on **27TH, October 2023** it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 07TH MARCH. 2023 (THURSDAY),
TIME 10.00 AM AT LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

The details of the property are as follows :

TITLE NO	HSM 4317 / PT 13738
MUKIM/DISTRICT/STATE	Mentakab / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
LAND AREA	154 square metres
ANNUAL RENT	RM 45.00
TENURE / REZAB	Lease for a period of 99 Years / Nil
REGISTERED OWNER	ZULSYAFIZAL BIN MAHTAR (Army No : T/536337) 1/2 SHARE WAHIDA BINTI MAT DAUD (IC No : 750812-02-5864) 1/2 SHARE
LAND CATEGORY	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 mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
ENCUMBRANCES	Have been Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM Through Pres 1033/2003 Date on 24TH April 2003

Location and Description of Property :

This property is a one-storey terraced house unit designed by the developer with an address at **No 25, Jalan Saga Indah 1/1, Taman Saga Indah, 28400 Mentakab Pahang Darul Makmur**. The property is located on Jalan Saga Indah 1/1, Taman Saga Indah, which is approximately 4 Kilometers west from the center of Mentakab Town. Through Jalan Mentakab - Karak, then turn left to Jalan Jelutong, Jalan Saga Indah 5 and finally head to jalan Saga Indah 1/1.

Accommodation

Car Porch, Dining Room, Living Room, Kitchen, Master Bedroom, with en-suite, 2 Bedrooms and Bathroom

RESERVE PRICE : RM180,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED EIGHTYT HOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the **auction sale 10%** of the reserve price of which **RM18,000.00** by **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and the balance sum shall be paid within **one hundred and twenty (120)** days from the sale, before or on **05TH July 2024**, subject to all conditions stated in the conditions of sale. The property will be sold subject to the terms contained in the Proclamation and conditions of Sale. For further particulars, please refer to the **PENTADBIR TANAH TEMERLOH**.
(Ref Fail : **PTT.4/369/05/2021**)

Or, Solicitors for the Chargee,

RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Floor 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
Tel No. : 09-5139887 / Pn Zura
Ref No : 14000/488/L(LPPSA)/SNA(zura)

Or the undermentioned auctioneer :

BURHAN AGENCY

No 7, (Kaunter) Terminal Bas Lurah Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
H/P No. : 013-927 1250 / 017- 948 7747 /
Ref No : Bil (2) PDT.TEMERLOH/HSM4317/MAC/2024

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** deposit **10%** dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atau atas **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 TEMERLOH** 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 Plantif 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 pembelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 TEMERLOH** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** adalah **MUKTAMAD**.
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 daripada harga rezab tunai atau deraf bank sebagai bayaran sebahagian harga tersebut dan pembeli hendaklah menandatangani Memorandum di bahagian bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit **10%** daripada Harga Rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
7. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plantif 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 plantif 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 oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **Seratus Dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada **05TH Julai 2024**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. 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 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 hendak 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, keveat, 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 fee lain kena bayar kepada Kerajaan atau pihak Berkuasa Tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahtamlik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

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 digunakan.

KONTRAK JUALAN LELONGAN

Semasa Jualan melalui Lelong Awam pada 07^{HB} MAC.2023 mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **HSM 4317, PT 13738, Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur**

Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytihar sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :

NAMA : _____
NO K/P : _____
ALAMAT : _____
: _____

Dengan harga **RGT. MALAYSIA** : _____
SAHAJA dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **RM 18,000.00** sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima wang deposit tersebut :

HARGA PEMBELIAN : RM _____
DEPOSIT BAYAR : RM 18,000.00
BAKI KENA BAYAR : RM _____
TAMAT TEMPOH PADA : 05^{HB} JULAI 2024

PENTADBIR TANAH TEMERLOH

RADZI & ABDULLAH
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

PEMBELI / EJEN BERKUASA