

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTK.4.5.1.250/23)

Dalam Perkara mengenai Seksyen 257 dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 **DAN** Dalam Perkara mengenai cagaran ke atas harta tanah yang dipegang di bawah hakmilik GM 9350 LOT 109469 Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur **DAN** Dalam Perkara mengenai Perserahan Gadaian No. 8407/2009 bertarikh 2 OKTOBER 2009

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

NOOR EMRAN BIN OTHMAN (NO.K.P.: 740915-04-5009)

... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah **Pentadbir Tanah Kuantan** yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh 8 FEBRUARI 2024, adalah dengan ini diisytiharkan, **Pentadbir Tanah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang disebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU 30 OKTOBER 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/ No. Lot: GM 9350/109469

Mukim/Daerah/Negeri: Sungai Karang/Kuantan/Pahang Darul Makmur

Tempat: Bukit Setongkol

Pegangan: Selama-lamanya

Luas Tanah: 133 meter persegi

Cukai Tahunan: RM 45.00

Kawasan Rizab: Dalam Kawasan Rizab Melayu

Pemilik Berdaftar: Noor Emran bin Othman, 1/1 Bahagian

Sekatan Kepentingan: Tiada

Bebanan: Nombor Perserahan: 8407/2009 Gadaian menjamin wang pokok kepada MINISTER OF FINANCE (Incorporated) MALAYSIA. Didaftarkan pada 2 OKTOBER 2009.

LOKASI DAN PERIHAL HARTA TANAH (berdasarkan Laporan Penilaian Azami & Co bertarikh 29/8/2023)

Harta subjek ialah sebuah rumah teres 1.5 tingkat lot tengah yang beralamat di No.6, Lorong Sungai Karang Damai 46, Taman PSJ, Perkampungan Sungai Karang Damai, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Ia terletak kira-kira 10 kilometer arah utara dari pusat Bandaraya Kuantan. Ia boleh diakses melalui Jalan Kuantan-Kemaman, kemudian belok ke kiri ke Jalan Perkampungan Sungai Karang dan akhirnya melalui Lorong Sungai Karang Damai 46 di mana harta tanah ini berada.

Luas Tanah: 133 meter persegi (1,432 kaki persegi) Luas Lantai Bangunan: 183.20 meter persegi (1,972 kaki persegi)

Bumbung: Genting Siling: Asbestos

Dinding: Bata lepaan dan dicat Kemasan lantai: Rangka konkrit tetulang dengan simen

Keadaan Bangunan: Baik

Akomodasi tingkat bawah: Ruang tamu, 2 bilik tidur, ruang makan, dapur, bilik air dan anjung kereta.

Tingkat mezanin: Ruang tamu, ruang keluarga, bilik tidur dan bilik air.

HARGA RIZAB

Tanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 290,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS SEMBILAN 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 Draf** di atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** 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 **KHAMIS, 27 FEBRUARI 2025**.

Untuk maklumat lanjut, sila hubungi:-

TETUAN RADZI & ABDULLAH

(Peguambela & Peguamcara)

NO. 207 & 307, Tingkat 2 & 3

Block C, Kuantan Centre Point

P.O. Box 312 Jalan Haji Abdul Rahman

25000 Kuantan, Pahang.

Tel.: 09-513 9887

Rujukan Fail: 14000/548/L(LPPSA)/SNA/zura

Atau Pelelong yang disebutkan di bawah:-

Nuraini Sofia binti Mohd Shahidin

Pelelong Berlesen Negeri Pahang No. 33004/2024

8, Tingkat Atas Jalan Datuk Bahaman 2

28000 Temerloh, Pahang.

Tel.: 014-267 3870/09-296 4778 Faks.: 09-296 4778

Rujukan Fail: NSMS/LPPSA/PTK/109469 /MSKDK

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
(PTK.4.5.1.250/23)

In The Matter of Section 257 and Section 263 of the National Land Code 1965 **AND** In the Matter of Charge over land held under GM 9350 LOT 109469, Mukim of Sungai Karang, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur **AND** In the Matter of Charge Presentation No. 8407/2009 dated 2 OCTOBER 2009

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... **CHARGOR**

AND

NOOR EMRAN BIN OTHMAN (NRIC NO.: 740915-04-5009)

... **CHARGE**

In pursuance of the **Order of Pentadbir Tanah Kuantan** concerning the above matter made on the 8 FEBRUARY 2023, it is hereby proclaimed that the **Pentadbir Tanah Kuantan** with the assistance of the under mentioned Auctioneer:

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON WEDNESDAY 30 OCTOBER 2024 AT 10.00 AM

In the Bilik Gerakan Daerah, Level 1, Pejabat Daerah and Tanah Kuantan

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./Lot No.:	GM 9350/109469
Mukim/District/State:	Sungai Karang/Kuantan/Pahang
Location:	Bukit Setongkol
Tenure:	Freehold
Land Area:	133.00 metre square (1,432 square foot)
Annual Rent:	RM 45.00
Registered Owner:	Noor Emran bin Othman, 1/1 Share
Category of Land Use:	Building
Restriction-In-Interest:	NIL
Encumbrances:	Presentation No: 8407/2009 Charged to MINISTER OF FINANCE (Incorporated) MALAYSIA dated 2 OCTOBER 2009

LOCATION/DESCRIPTION OF THE PROPERTY (Based on Valuation Report by Azami & Co dated 29 /8/2023)

The subject property is an intermediate 1.5-storey terraced house bearing a postal address No.6, Lorong Sungai Karang Damai 46, Taman PSJ, Perkampungan Sungai Karang Damai, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur. It is located about 10 kilometres due north of Kuantan City. It can be accessed via Jalan Kuantan-Kemaman, then turn left to the Jalan Perkampungan Sungai Karang and finally via Lorong Sungai Karang Damai 46 where the subject property is sited.

Floor Area: 133 sq. metre (1,432 sq. foot)

Roof: Tiles

Ceiling: Asbestos

Floor Finishes: Reinforced concrete, cement rendered

Wall: Plastered brick wall and painted

Condition of Building: Good

Accommodation of ground floor: Living area, 2 bedrooms, dining area, kitchen, bathroom, and porch.

Mezzanine floor: Living area, family area, bedroom, and bathroom.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM 290,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED AND NINETY 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 favor 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 **THURSDAY, 27 FEBRUARY 2025**

For further particulars, please contact: -

RADZI & ABDULLAH

(Advocates & Solicitors)

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

Block C, Kuantan Centre Point

P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman

25200 Kuantan, Pahang.

Tel.: 09-5139887

File Ref.: 14000/548/L(LPPSA)/SNA/zura

or the under mentioned auctioneer:

Nuraini Sofia binti Mohd Shahidin

Pahang Public Licensed Auctioneer No. 33004/2024

No. 8, Tingkat Atas

Jalan Datuk Bahaman 2

28000 Temerloh, Pahang.

Tel.: 014-267 3870 /09-296 4778

File Ref.: NSMS/LPPSA/PTK/109469 /MSKDK

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

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** 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** 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**. 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.
7. 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**.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan dengan Bank Draf dan **tempoh ini akan tamat pada 27 FEBRUARI 2025. 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.
9. 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.
10. 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.
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 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.
12. Pihak plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. 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.
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 di dalam ini, maka versi Bahasa Melayu hendaklah digunapakai.

PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN

(PTK.4.5.1.250/23)

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ...

PEMEGANG GADAIAN

DAN

NOOR EMRAN BIN OTHMAN

...

PENGGADAI

NO. K.P.: 740915-04-5009

MEMORANDUM

Pada tarikh jualan lelongan awam ini iaitu pada 30 OKTOBER 2024, harta yang telah dinyatakan dalam keterangan tersebut GM 9350 LOT 109469, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan Pahang Darul Makmur telah dijual kepada mereka yang membuat tawaran tertinggi yang dengan ini diisytiharkan sebagai pembeli dengan harga berjumlah RM_____ (Ringgit Malaysia:_____)

_____) dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian sebanyak RM 29,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Sembilan Ribu Sahaja) sebagai bayaran pendahuluan dan telah memenuhi semua syarat-syarat jualan dan Pelelong yang tersebut dan Pemegang Gadaian menerima wang bayaran pendahuluan tersebut. Tarikh akhir pembayaran baki pembelian ialah pada hari **KHAMIS, 27 FEBRUARI 2025**.

PEMBELI/EJEN BERKUASA

NAMA:

NO. K.P.:

TARIKH: 30 OKTOBER 2024

(DALAM RINGGIT MALAYSIA)

HARGA BELIAN : _____

DEPOSIT: RM 29,000.00

BAKI: _____

PEMEGANG GADAIAN:

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

NAMA:

TARIKH: 30 OKTOBER 2024

PELELONG:

NAMA: NURAINI SOFIA BINTI MOHD SHAHIDIN

TARIKH: 30 OKTOBER 2024

PENTADBIR TANAH KUANTAN

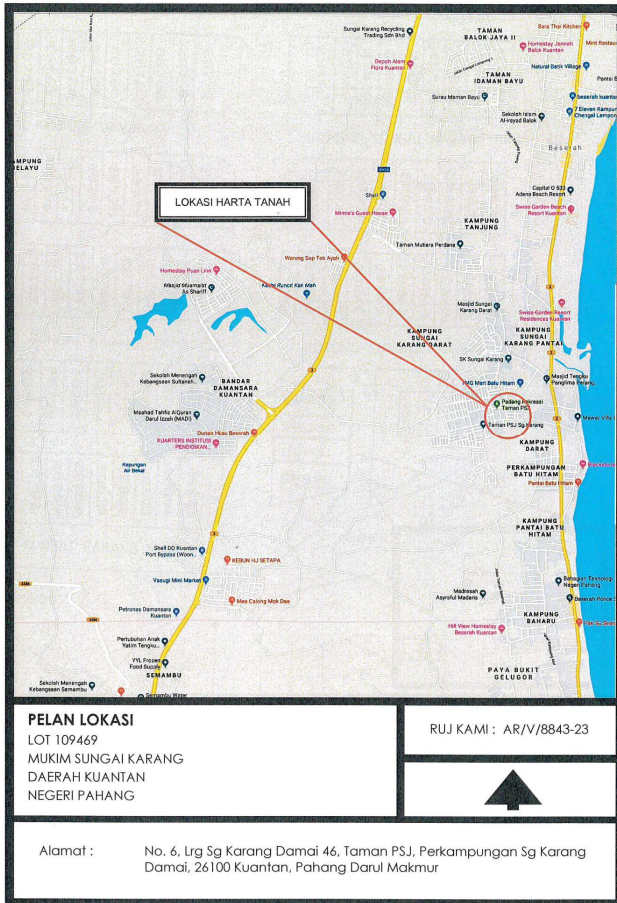
TARIKH: 30 OKTOBER 2024

PEGUAM: TETUAN RADZI & ABDULLAH

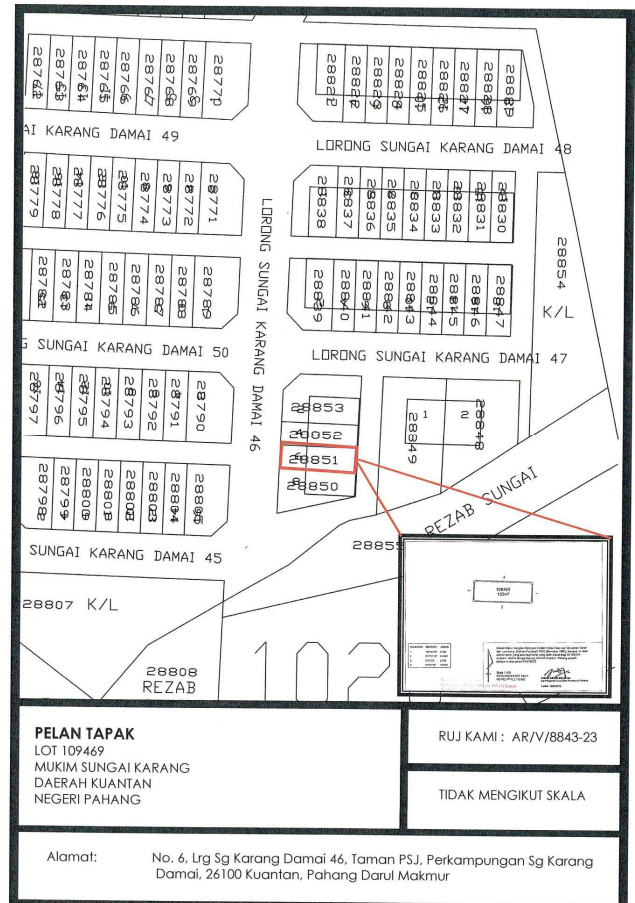
NAMA:

TARIKH: 30 OKTOBER 2024

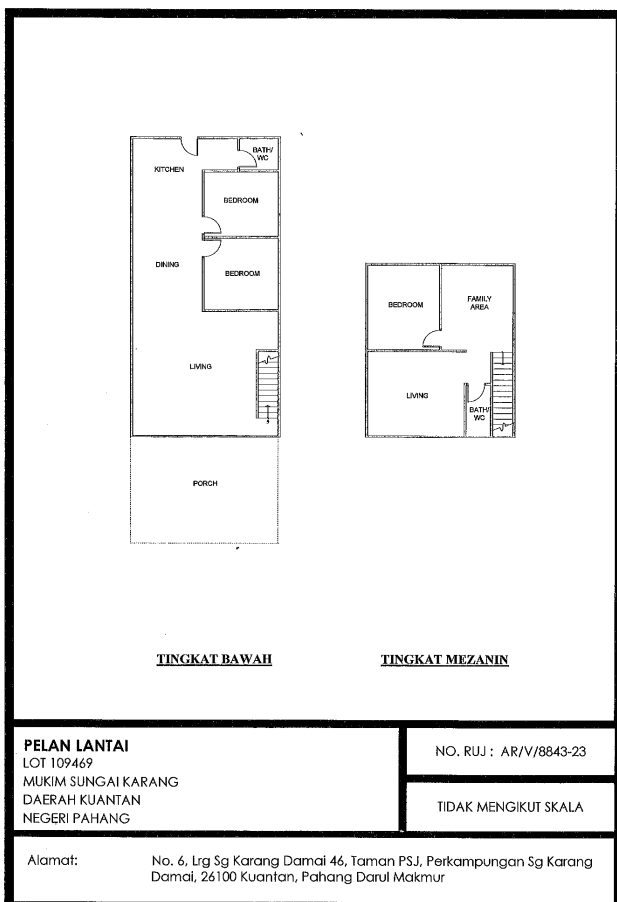
LAMPIRAN 'A'



LAMPIRAN 'B'



LAMPIRAN 'C'



No. Rujukan : AR/V/8843-23

GAMBARAN VISUAL

