

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTK. 4.5.1.142/23
DALAM PERKARA mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara

DALAM PERKARA mengenai cagaran ke atas hartanah yang dipegang dibawah Suratan Hakmilik PM 18725 Lot 37836 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DAN

DALAM PERKARA mengenai No. Perserahan : 3064/1991 Jil. 230 Fol. 62 bertarikh 24-06-1991

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN ----- PEMEGANG GADAIAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)

DAN

ZAUNAH BT. ISMAIL ----- PENGGADAI
(NO.K/P: 4989011/ 560510-06-5660)

Dalam menjalankan perintah Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan yang diperbuat dalam perkara diatas bertarikh 6 Mac 2024 adalah dengan ini diisytiharkan, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL
SECARA LELONGAN AWAM
Tarikh : **30 OKTOBER 2024** (Hari RABU)
Masa : **10.00 PAGI**
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

Nota: Semua bakal penawar adalah dinasihatkan untuk membuat carian rasmi di Pejabat Tanah Daerah Kuantan untuk memastikan kesahihan hartanah berkenaan sebelum lelongan awam dijalankan.

BUTIR-BUTIR RINGKAS seperti didalam Laporan & Penilaian – AZAMI & CO (AR/V/9170-24) adalah seperti berikut: -

No. Hakmilik	:	PM 18725
No. Lot	:	Lot 126023
Mukim/Daerah/Negeri	:	Kuala Kuantan / Kuantan/ Pahang Darul Makmur
Tempat	:	BANDAR INDERA MAHKOTA
Jenis Penggunaan Tanah	:	Bangunan
Cukai Tanah	:	RM45.00
Luas Tanah	:	200 meter persegi
Pemilik Berdaftar	:	ZAUNAH BT. ISMAIL (NO.K/P: 4989011/ 560510-06-5660)

Bebanan : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
Melalui No. Perserahan : 3064/1991 Jil. 230 Fol. 62 bertarikh 24-06-1991
Kawasan Rizab : DALAM KAWASAN REZAB MELAYU
Pegangan Hakmilik : Pajak 99 tahun
Tarikh Luput Pajak : 12 November 2088
Sekatan Kepentingan : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada YAB Menteri Besar Pahang.
Syarat-syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.
Harga Rezab : **RM250,000.00**
(Ringgit Malaysia Dua Ratus Lima Puluh Ribu sahaja)

LOKASI:

Hartanah berkenaan terletak di Lorong IM 2/41, Perumahan Pasdec Makmur, Bandar Indera Mahkota, iaitu lebih kurang 6km dari pusat bandaraya Kuantan.

Hartanah tersebut merupakan satu unit rumah teres dua (2) tingkat kos sederhana rendah (lot tepi) yang beralamat di **No. 1, Lorong IM 2/41, Indera Mahkota 2, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur** dimana mempunyai keluasan tanah sebanyak 200 meter persegi (2,153 kaki persegi).

SYARAT-SYARAT JUALAN:

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada Harga Rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan lelong kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).

Butir-butir lanjut boleh didapati daripada hari lelongan awam. Untuk syarat-syarat jualan dan pertanyaan selanjutnya, sila berhubung dengan **Tetuan RADZI & ABDULLAH**, Peguambela dan Peguamcara, yang beralamat di No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur [Ruj: 14000/623/L(LPPSA)/SNA(zura)] atau Pelelong di bawah:-

TANG KWONG HUNG (No. 32972)

B-26-1-A Lorong Tun Ismail 6

Sri Dagangan, 25000 Kuantan,

Pahang Darul Makmur.

Tel : 013-819 1999

(Ruj: TKH/LO301024/RA/LPPSA/250)

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
PTK 4.5.1.142/23

IN THE MATTER of the Section 257 and 263 of the National Land Code

IN THE MATTER of the Charge over the land held under title deed PM 18725 Lot 37836
Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

AND

IN THE MATTER of Charge vide Presentation No: 3064/1991 Jil. 230 Fol. 62 dated 24-06-1991

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ----- CHARGE

AND

ZAUNAH BT. ISMAIL (NRIC: 4989011/ 560510-06-5660) ----- CHARGOR

In pursuance of the Order of Pentadbir Tanah Daerah Kuantan, on the above matter made on the 6 March 2024 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Kuantan with the assistance of the undermentioned auctioneer:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION

DATE : **30 OCTOBER 2024** (Wednesday)

TIME : **10.00 am**

IN THE VICINITY OF KUANTAN DISTRICT LAND OFFICE

Note : Prospective bidders are advised to conduct an official search at the Kuantan District Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

WHICH ARE DESCRIBED HEREUNDER as per the Report and Valuation bearing AZAMI & CO (AR/V/9170-24) :-

Title No.	:	PM 18725
Lot No.	:	Lot 126023
Mukim/District/State	:	Kuala Kuantan / Kuantan/ Pahang Darul Makmur
Locality	:	BANDAR INDERA MAHKOTA
Category of Land	:	Building
Quit Rent	:	RM45.00
Land Area	:	200 square meters
Registered Owner	:	ZAUNAH BT. ISMAIL (NRIC: 4989011/ 560510-06-5660)
Charge	:	LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
Vide Presentation No.	:	3064/1991 Jil. 230 Fol. 62 dated 24-06-1991
Malay Reserve	:	"DALAM KAWASAN REZAB MELAYU"

Tenure : Leasehold of 99 years
Expired : 12 November 2088
Restriction In Interest : *"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada YAB Menteri Besar Pahang."*
Express Condition : *"Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja."*
Reserve Price : **RM250,000.00**
(Ringgit Malaysia Two Hundred Fifty Thousand only)

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY :

The subject property is situated within a housing schme known as Lorong IM 2/41, Perumahan Pasdec Makmur, Bandar Indera Mahkota, about 6km of Kuantan town centre.

The subject property is a corner lot double storey terrace house medium low cost bearing postal address ***No. 1, Lorong IM 2/41, Indera Mahkota 2, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur*** with a provisional land area about 200 square metres (2,153 sq ft).

CONDITION OF SALE:

All intending bidders must deposit 10% of the Reserve Price by way of bank draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. The balance shall be payable within 120 days from date of auction thereof. Deposits of unsuccessful bidders shall be refunded forthwith.

For further particulars, please contact the undermentioned Auctioneer or Messrs **RADZI & ABDULLAH**, Advocates & Solicitors of No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur [Ref: 14000/623/L(LPPSA)/SNA(zura)]:-

TANG KWONG HUNG (No. 32972)
B-26-1-A Lorong Tun Ismail 6
Sri Dagangan, 25000 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.
Tel : 013-819 1999
(Ruj: TKH/LO301024/RA/LPPSA/250)

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf Bank kepada dan atas nama **Pemegang Gadaian** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaraan 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 daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM25,000.00**
 - (b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau
 - (c) Dimana amaun penuh harga tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang Berjaya:-
 - (i) Maka, jumlah yang dinyatakan diperenggan (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 didalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan kedalam akaun penggadai 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 **27 FEBRUARI 2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
- (e) Dimana 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 dibawah Sesyen 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 menbatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada didalam 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, bil elektrik, bil air, bil pembentungan dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan setakat tarikh lelongan 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 didalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat didalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.
