

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
(PTK. 4.5.1. 172/23)

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHAMED FAHMI BIN MOHAMED RAZI (NO. K/P : 881001-06-5299)

... PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang diperbuat pada 15hb. November, 2023 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 31HB. JULAI, 2024 JAM 10.00 PAGI

DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

NOTA : Bakal-bakal penawar adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

|                         |                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO. HAKMILIK            | : PM 2569.                                                                                                                              |
| NO. LOT                 | : 123018.                                                                                                                               |
| MUKIM/DAERAH/NEGERI     | : Penor/Kuantan/Pahang.                                                                                                                 |
| PEGANGAN                | : Pajak 99 tahun luput pada 17/5/2114.                                                                                                  |
| KELUASAN TANAH          | : 260 meter persegi (kira-kira 2,779 kaki persegi).                                                                                     |
| CUKAI TAHUNAN           | : RM45-00.                                                                                                                              |
| KATEGORI KEGUNAAN TANAH | : Bangunan.                                                                                                                             |
| PEMILIK BERDAFTAR       | : <b>MOHAMED FAHMI BIN MOHAMED RAZI (1/1 Bahagian).</b>                                                                                 |
| SYARAT NYATA            | : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja".                                                      |
| SEKATAN KEPENTINGAN     | : "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri". |
| BEBANAN                 | : Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan : 5613/2016 didaftarkan pada 19/7/2016.             |

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah satu tingkat berkembar yang beralamat di No. 32, Lorong Penor Utara Jaya, (PUJ) 6, Perumahan Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

### HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM250,000-00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, sebelum jam 9.30 pagi hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Tetuan Raja Azhar, Husain Safri Peguamcara** bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.** (Tel : 09-5161812) (Ruj : RAZ/13798/222/LPPSA/cm/ayu) atau pelelong yang tersebut di bawah.

**NS MUTIARA HARTA AUCTIONEERS**  
24, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 2,  
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh,  
Pahang Darul Makmur.

**NAGAMMAL A/P SUBRAMANIAM** (Pelelong Berlesen)  
Tel / Faks : 09-2902349, 013-9881729, (H/P)  
e-mail : [nsmutiara@ymail.com](mailto:nsmutiara@ymail.com)  
(Rui : NS/648/MW)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF THE CHARGE  
(PTK. 4.5.1. 172/23)

In The Matter Of Section 257 and 263 Of The National Land Code 1965.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

MOHAMED FAHMI BIN MOHAMED RAZI (NO. K/P : 881001-06-5299)

... CHARGOR

In pursuance of the Order of Land Administrator of Kuantan made herein on the 15<sup>th</sup>. November, 2023 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuantan with the assistance of the undermention Auctioneer

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 31<sup>ST</sup>. JULY, 2024, AT 10.00 A.M

AT THE DISTRICT OFFICE MEETING ROOM, LEVEL 1, OF KUANTAN LAND & DISTRICT OFFICE, KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : All prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and also to inspect the subject property prior to the auction sale.

### PARTICULARS OF TITLE:-

|                         |                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLE NO                | : PM 2569.                                                                                                                              |
| LOT NO                  | : 123018.                                                                                                                               |
| MUKIM/DISTRICT/STATE    | : Penor/Kuantan/Pahang.                                                                                                                 |
| TENURE                  | : 99 year leasehold interest, expiring on 17/5/2114.                                                                                    |
| LAND AREA               | : 260 square metres (approximately 2,779 square feet).                                                                                  |
| ANNUAL TAX              | : RM45-00.                                                                                                                              |
| CATEGORY OF LAND USE    | : Building.                                                                                                                             |
| REGISTERED OWNER        | : <b>MOHAMED FAHMI BIN MOHAMED RAZI (1/1 Share).</b>                                                                                    |
| EXPRESS CONDITION       | : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja".                                                      |
| RESTRICTION-IN-INTEREST | : "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri". |
| ENCUMBRANCES            | : Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam Presentation No.5613/2016 duly registered on 19/7/2016.                           |

### LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is an single storey semi-detached house bearing address No. 32, Lorong Penor Utara Jaya, (PUJ) 6, Perumahan Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

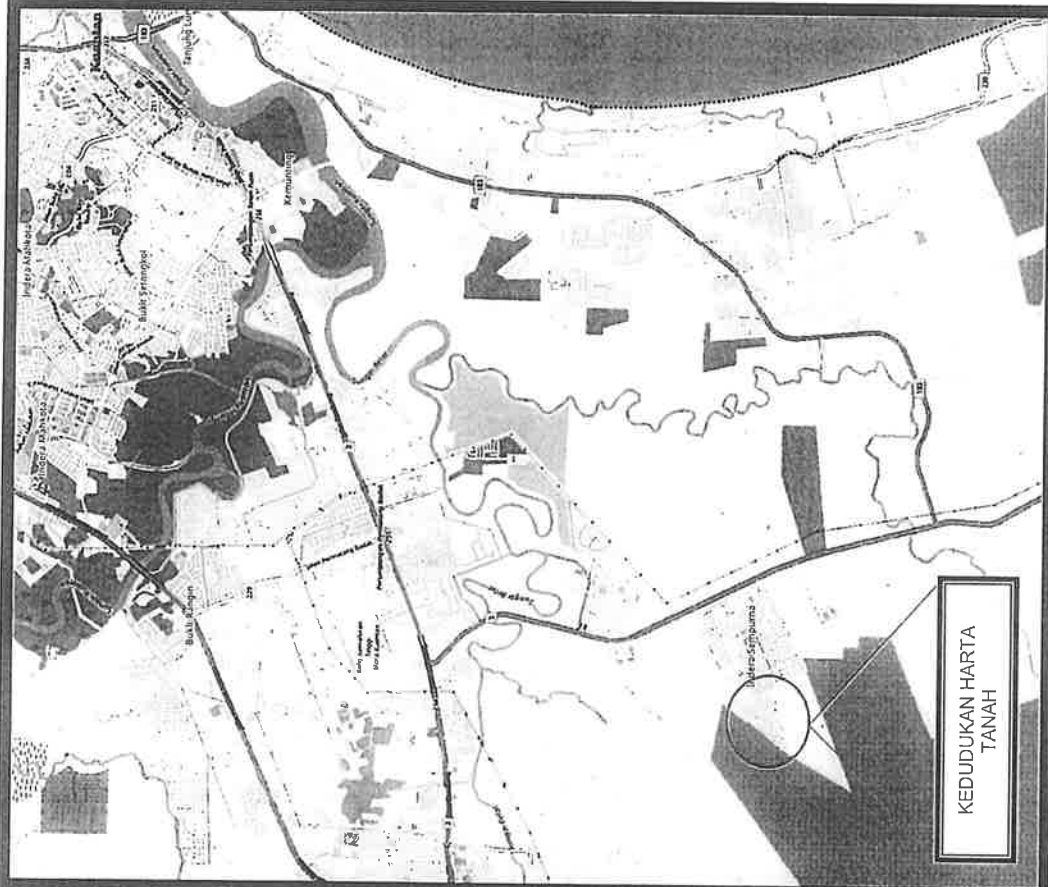
### RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on a "as is where is basis" subject to reserve price of **RM250,000-00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)** and the Condition Of Sale as printed in the Proclamation Of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in the form of a **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before **9.30 a.m** on the auction day and the balance purchase price to be paid by the purchaser within One Hundred (120) days from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

For further particulars, please contact **Messrs Raja Azhar, Husain Safri** Solicitors for the Chargee at **No. B-30, 2<sup>nd</sup>. Floor, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.** (Tel : 09-5161812) (Ruj : RAZ/13798/222/LPPSA/cm/ayu) or the undermentioned auctioneer.

**NS MUTIARA HARTA AUCTIONEERS**  
24, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 2,  
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh,  
Pahang Darul Makmur.

**NAGAMMAL A/P SUBRAMANIAM** (Licensed Auctioneer)  
Tel / Faks : 09-2902349, 013-9881729, (H/P)  
e-mail : [nsmutiara@gmail.com](mailto:nsmutiara@gmail.com)  
(Re : NS/648/MW)

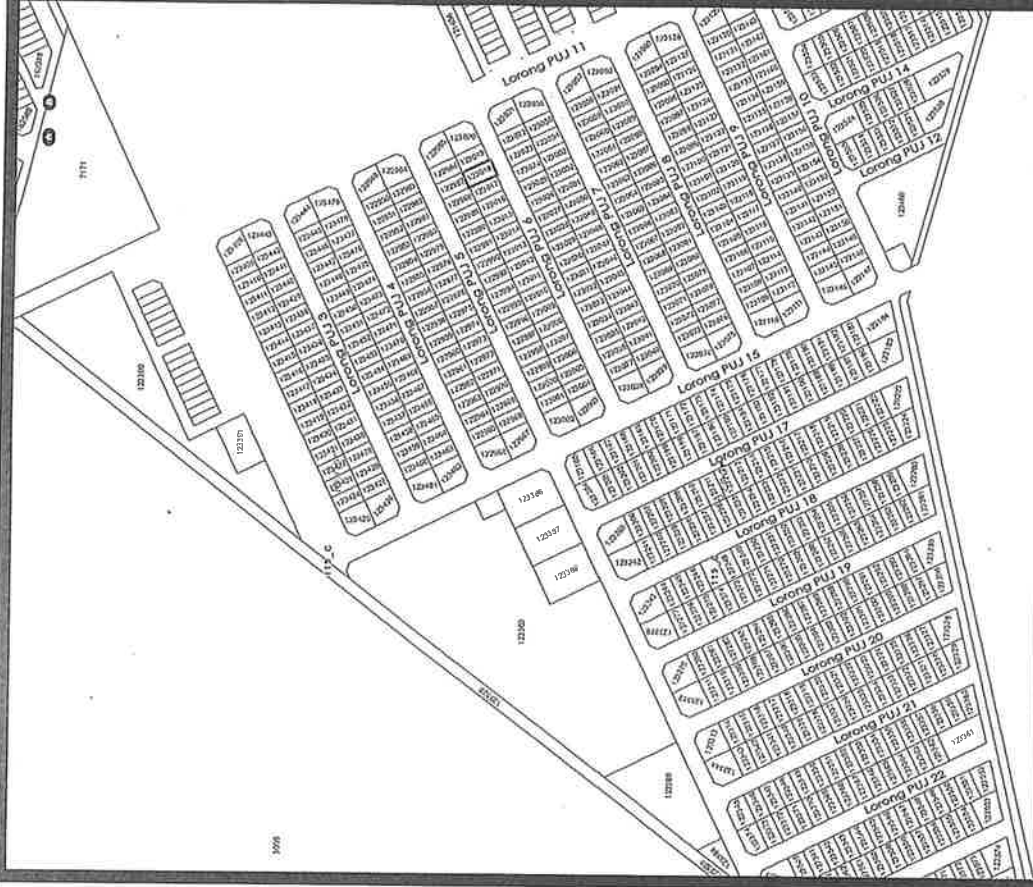


**PELAN LOKASI**  
LOT 123018  
MUKIM PENOR  
DAERAH KUANTAN  
NEGERI PAHANG

NO. RUJ : AR/V/8883-23



Alamat : No. 32, Lorong Penor Utara Jaya (PUJ) 6, Perumahan Makmur  
Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

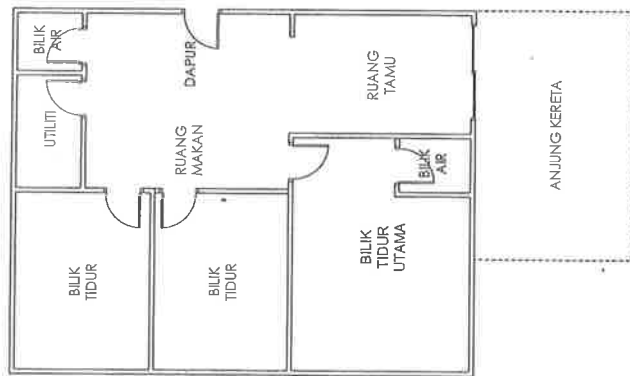


**PELAN TAPAK**  
LOT 123018  
MUKIM PENOR  
DAERAH KUANTAN  
NEGERI PAHANG

NO. RUJ : AR/V/8883-23

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat : No. 32, Lorong Penor Utara Jaya (PUJ) 6, Perumahan Makmur  
Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.



**PELAN BANGUNAN**  
LOT 123018  
MUKIM PENOR  
DAERAH KUANTAN  
NEGERI PAHANG

NO. RUJ : AR/V/8883-23

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat : No. 32, Lorong Penor Utara Jaya (PUJ) 6, Perumahan Makmur  
Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.



**RUMAH BERKEMBAR SATU TINGKAT**

Alamat:  
No. 32, Lorong Penor Utara Jaya (PUJ) 6,  
Perumahan Makmur Penor Utara Jaya,  
25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

# SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit dengan **Pejabat Tanah Kuantan deposit 10%** dari rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan Draf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum **9.30 pagi** 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 **Pejabat Tanah Kuantan** sebelum hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa 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 Gadai** adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **Pentadbir Tanah Kuantan**, untuk menjual dan melelong semula, 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 diatas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai 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% harga rizab akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. **Pihak Pemegang Gadai** 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 mengikut mana yang berkenaan.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rizab maka harga itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan **Pihak Pemegang Gadai** 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 mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120)** hari dari tarikh jualan melalui Draf Bank. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak perbelanjaan jualan itu dan harta itu akan dilelong sekali lagi. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin di akibatkan oleh Jualan semula atau harga belian sekiranya tiada jualan semula boleh dituntutbalik dari pembeli yang ingkar 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 muniment yang diberi oleh **Pihak Pemegang Gadai** sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment 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 mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
12. **Pihak Pemegang Gadai** tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-Apa tunggukkan cukai pintu dan cukai tanah dan apa-apa lain yang kena bayar kepada kerajaan atau Pihak Berkuasa Tempatan setakat tarikh lelong hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

# KONTRAK JUALAN LELONG

**MEMORANDUM** : Semasa jualan dengan Lelongan Awam pada **31hb. Julai, 2024** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah **PM 2569, Lot 123018, Mukim Penor, Daerah Kuantan, Negeri Pahang (Alamat Hartanah : No. 32, Lorong Penor Utara Jaya (PUJ) 6, Perumahan Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur)** (penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM\_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA BELIAN** : RM

**DEPOSIT** : RM

**BAKI** : RM

\_\_\_\_\_  
**TANDATANGAN PEMBELI/EJEN  
BERKUASA**

**NAMA PEMBELI** :

**NO. K/P** :

**ALAMAT PEMBELI** :

\_\_\_\_\_  
**TANDATANGAN PELELONG BERLESEN**

\_\_\_\_\_  
**TANDATANGAN PENTADBIR  
TANAH KUANTAN**

\_\_\_\_\_  
**TANDATANGAN PEGUAM BAGI PEMEGANG  
GADAIAN**

**TARIKH AKHIR BAYARAN PERLU  
DIBUAT : 27/11/2024**

\_\_\_\_\_  
**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**