

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTK: 4.5.1.96/22

Dalam Perkara Subseksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik PM 32155, No. Lot 159915, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ...PEMEGANG GADAIAN
DAN
SYED BADRUL HISHAM BIN SYED TAZHILI (NO. K/P: 800814-11-5073) ...PENGGAJAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Kuantan** bertarikh 26hb. April, 2024 dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 8HB. JUN, 2024 (HARI SABTU), MASA 3.30 PETANG
DI GROUND FLOOR, BERJAYA MEGAMALL KUANTAN, JALAN TUN ISMAIL
SRI DAGANGAN BUSINESS CENTRE, 25000 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

Nota: Semua bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum Jualan Lelongan dijalankan.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :-

NO. HAKMILIK / NO. LOT	: PM 32155 / Lot 159915
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH	: 130 meter persegi / 1,399 kaki persegi
CUKAI TANAH	: RM 45.00
PEGANGAN	: Pajakan selama 99 tahun yang berakhir pada 16hb Mei, 2113
KEGUNAAN 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
PEMILIK BERDAFTAR	: Syed Badrul Hisham bin Syed Tazhili (No. K/P: 800814-11-5073) - 1/1 bahagian
GADAIAN	: Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam , No. Perserahan 5454/2016 didaftarkan pada 14/07/2016
KAWASAN REZAB	: Dalam Kawasan Rezab Melayu

Lokasi dan Perihal Hartanah :-

Lokasi hartanah ini terletak di Lorong Kempadang Indah 9/27, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur. Hartanah berkenaan boleh diakses melalui Jalan Tg. Lumpur, Jalan Kg. Kempadang-Soi, kemudian menyusur ke kiri ke arah Jalan Kempadang Indah 3 dan akhirnya membelok ke kanan menuju ke Lorong Kempadang Indah 9/27 dimana hartanah tersebut terletak. Hartanah ini merupakan tanah bangunan yang berbentuk segiempat tepat manakala bentuk mukabuminya rata. Hartanah tersebut merupakan rumah teres 1 tingkat yang beralamat di **No. 46, Lorong Kempadang Indah 9/27, Kempadang, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB: RM 225,000/- (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DAN DUA PULUH LIMA RIBU SAHAJA).

Kesemua penawar yang berminat hendaklah menyediakan wang cagaran sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara **Deraf Bank** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelongan tersebut dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan.

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk kepada **Pentadbir Tanah Kuantan** (Ruj. Fail: PTK.4.5.1.96/22) atau **Tetuan Radzi & Abdullah**, Peguambela & Peguamcara, No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P. O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. No. Tel: 09-513 9887 (Ruj: 14000/766/L/(LPPSA)SNA/zura) atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

B-20, Tingkat 1, Jalan Haji Ahmad 3,
Sri Pahang Business Centre,
25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel: 09-517 2870
(Ruj : NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-323)

ROSHIDI BIN ABD RANI (32951/2024)
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
019-345 5581

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE
PTK NO.: 4.5.1.96/22**

In the matter of Subsection 265 (2) National Land Code and in the matter of charge over land held under PM 32155, Lot No. 159915, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

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

AND

SYED BADRUL HISHAM BIN SYED TAZHILI (NRIC NO.: 800814-11-5073) ...CHARGOR

In pursuance of the order of the **Pentadbir Tanah Kuantan** made on 26th April, 2024 it is hereby proclaimed **Pentadbir Tanah Kuantan** with the assistant of the undermentioned Auctioneer :

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 8TH JUNE, 2024 (SATURDAY) TIME 3.30 P.M
AT GROUND FLOOR, BERJAYA MEGAMALL Kuantan, JALAN TUN ISMAIL
SRI DAGANGAN BUSINESS CENTRE, 25000 Kuantan, PAHANG DARUL MAKMUR**

Note: All prospective buyers are advised to conduct an official Title search at the Kuantan District and Land Office and to check all liabilities, encumbrances and accurately identify the property before the Auction Sale.

The detail of the property are as follows :-

TITLE NO. / NO. LOT : PM 32155 / Lot 159915
MUKIM/DISTRICT/STATE : Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
LAND AREA : 130 square metre / 1,399 square feet
ANNUAL RENT : RM 45.00
TENURE : Leasehold for 99 years expiring on 16th May, 2113
CATEGORY OF USE : 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"
REGISTERED OWNER : **Syed Badrul Hisham bin Syed Tazhili (NRIC No.: 800814-11-5073)** - 1/1 share
ENCUMBRANCES : Charged to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** vide Presentation No. 5454/2016 registered on 14/07/2016
ENDORSEMENT : "Dalam Kawasan Rezab Melayu"

Location and Description of Property:-

The subject property is located in Lorong Kempadang Indah 9/27, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur. It is accessible via Jalan Tg. Lumpur, Jalan Kg. Kempadang-soi, thence turn left to Jalan Kempadang Indah 3 and finally turns right onto Lorong Kempadang Indah 9/27 wherein the subject property is situated. It is a parcel of plot of building land which is rectangular in shape and flat in terrain. The site is single storey terrace house and bears a postal address **No. 46, Lorong Kempadang Indah 9/27, Kempadang, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE: RM 225,000/- (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED AND TWENTY FIVE THOUSAND ONLY).

All bidders are required to prepare the deposit sum 10% of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within one hundred and twenty (120) days of the sale and also others conditions stated in the condition sale.

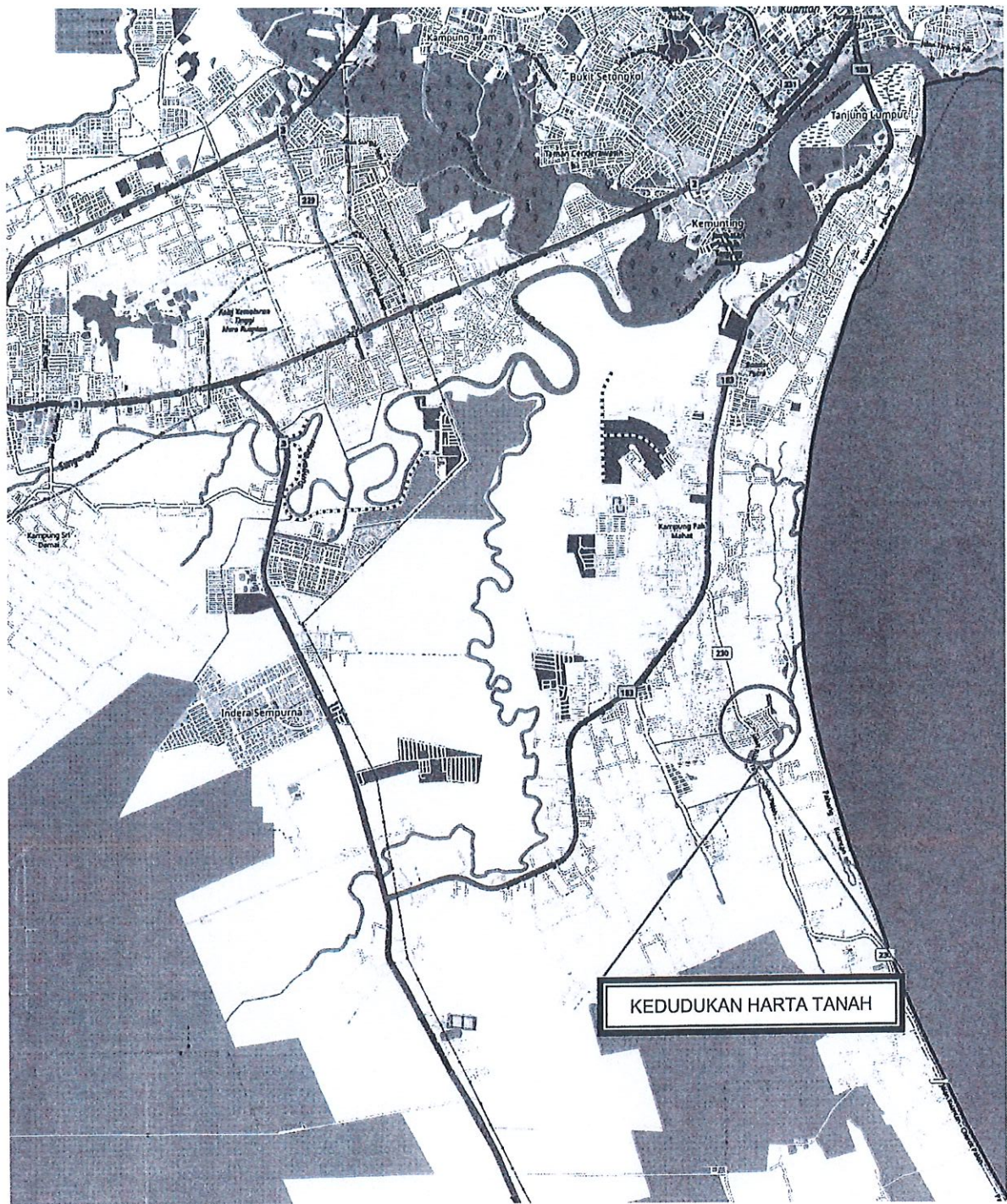
For further particulars, please apply to the **Pentadbir Tanah Kuantan** (File Ref.: PTK.4.5.1.96/22) or **Messrs Radzi & Abdullah**, Advocate & Solicitor, No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P. O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel No.: 09-513 9887 (Ref: 14000/766/L/(LPPSA)SNA/zura) as or the undermentioned Auctioneer:-

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

B-20, Tingkat 1, Jalan Haji Ahmad 3,
Sri Pahang Business Centre,
25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel: 09-517 2870
(Ref : NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-323)

**ROSHIDI BIN ABD RANI (32951/2024)
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
019-345 5581**

PERKHIDMATAN LELONGAN AWAM

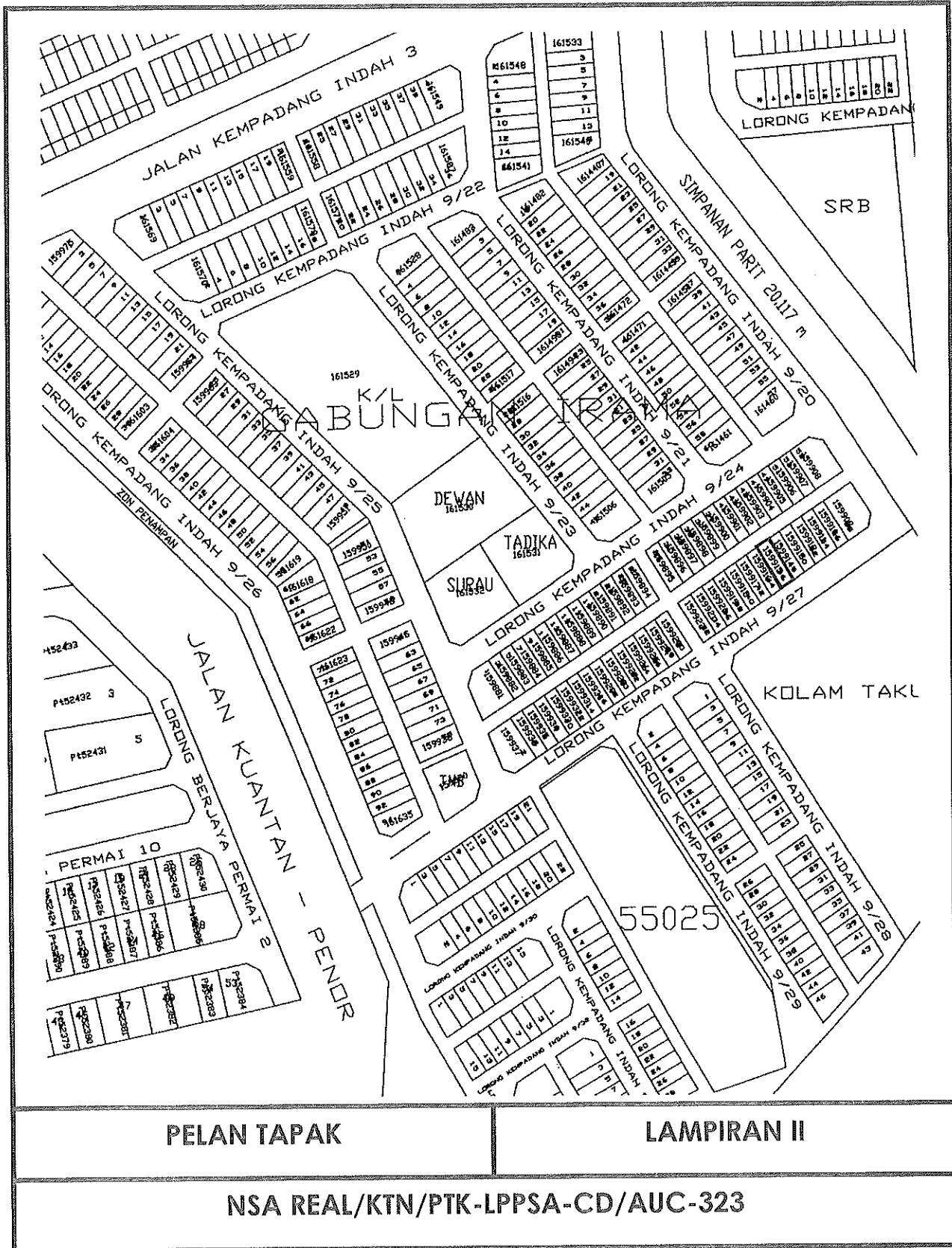


PELAN LOKASI

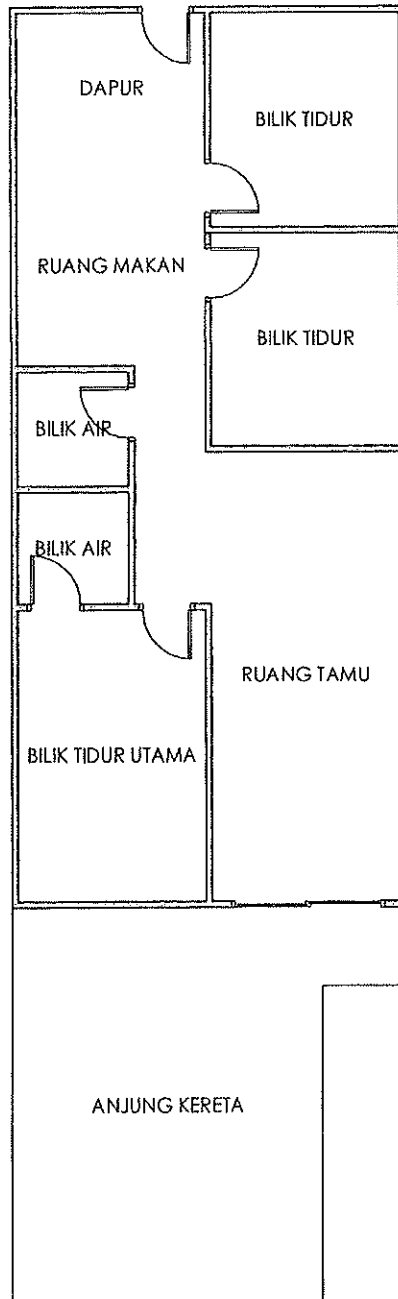
LAMPIRAN I

NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-323

PERKHIDMATAN LELONGAN AWAM



PERKHIDMATAN LELOGAN AWAM



PELAN BANGUNAN

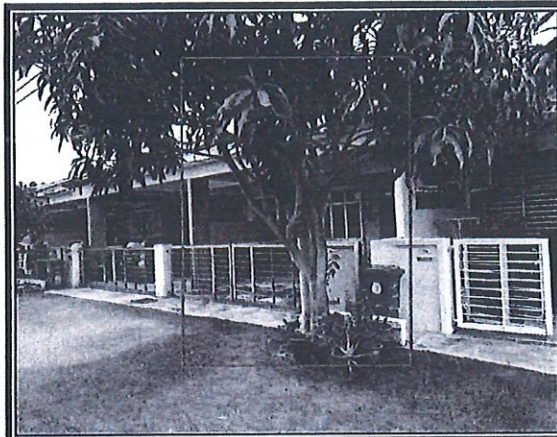
LAMPIRAN III

NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-323

NSA REAL ESTATE AUCTIONEER

LELONGAN AWAM

GAMBARAN VISUAL



Pandangan Sisi



Anjung Kereta



Pandangan Umum Jalan Hadapan



Papan Tanda Jalan – Lorong Kempadang
Indah 9/27

**NO. 46, LORONG KEMPADANG INDAH 9/27,
KEMPADANG, 26060 KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.**

RUJ: NSA REAL/KTN/PTK-LPPSA-CD/AUC-323

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Deraf Bank kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran 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 (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM 22,500/- (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH DUA RIBU DAN LIMA RATUS SAHAJA)**.
 - b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau
 - c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuh oleh penawar yang berjaya:-
 - (i) maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (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 di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian 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 **06.10.2024** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
 - e) Di mana 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 di bawah Seksyen 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 membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam 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**, dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan 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 di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.