

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTK : 4.5.1.90/22

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 31833, LOT 133982, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang.

DI ANTARA	
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)	...PEMEGANG GADAIAN
DAN	
MAZUIN BINTI ZULKIFLI (NO. K/P: 860816-33-5402) MOHD SANI BIN MOHD SALIM (NO. K/P: 681126-06-5077)	...PENGGAJAI-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 08HB. 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**

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut:-

NO. HAKMILIK/ NO. LOT	: GM 31833/133982
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH	: 139 meter persegi / 1,496 kaki persegi
CUKAI TANAH	: RM 45.00
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	: Tiada
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
PEMILIK BERDAFTAR	: Mazuin binti Zulkifli (No. K/P: 860816-33-5402)- 1/2 bahagian Mohd Sani bin Mohd Salim (No. K/P: 681126-06-5077)- 1/2 bahagian
BEBANAN	: Digadaikan kepada Minister of Finance (incorporated) Malaysia melalui Perserahan No. 8470/2013 didaftarkan pada 03/10/2013 Surat Kebenaran 3216/2013
KAWASAN REZAB	: Dalam Kawasan Rezab Melayu

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.

Lokasi dan Perihal Hartanah :-

Hartanah tersebut merupakan rumah teres 1 tingkat yang beralamat di No. 23, Lorong Kg Padang Indah 11, Perumahan Kg. Pandan Indah, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur 15 kilometer daripada Bandar Kuantan.

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertimana sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM 225,000/- (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DUA PULUH LIMA RIBU SAHAJA) dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan.

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 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.4.5.1.90/22) atau 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 Darul Makmur. No. Tel: 09-5139887, No. Fax: 09-5139886 (Ruj: 14000/795/L(LPPSA)/SNA(Zura) atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

MFI Property Valuation

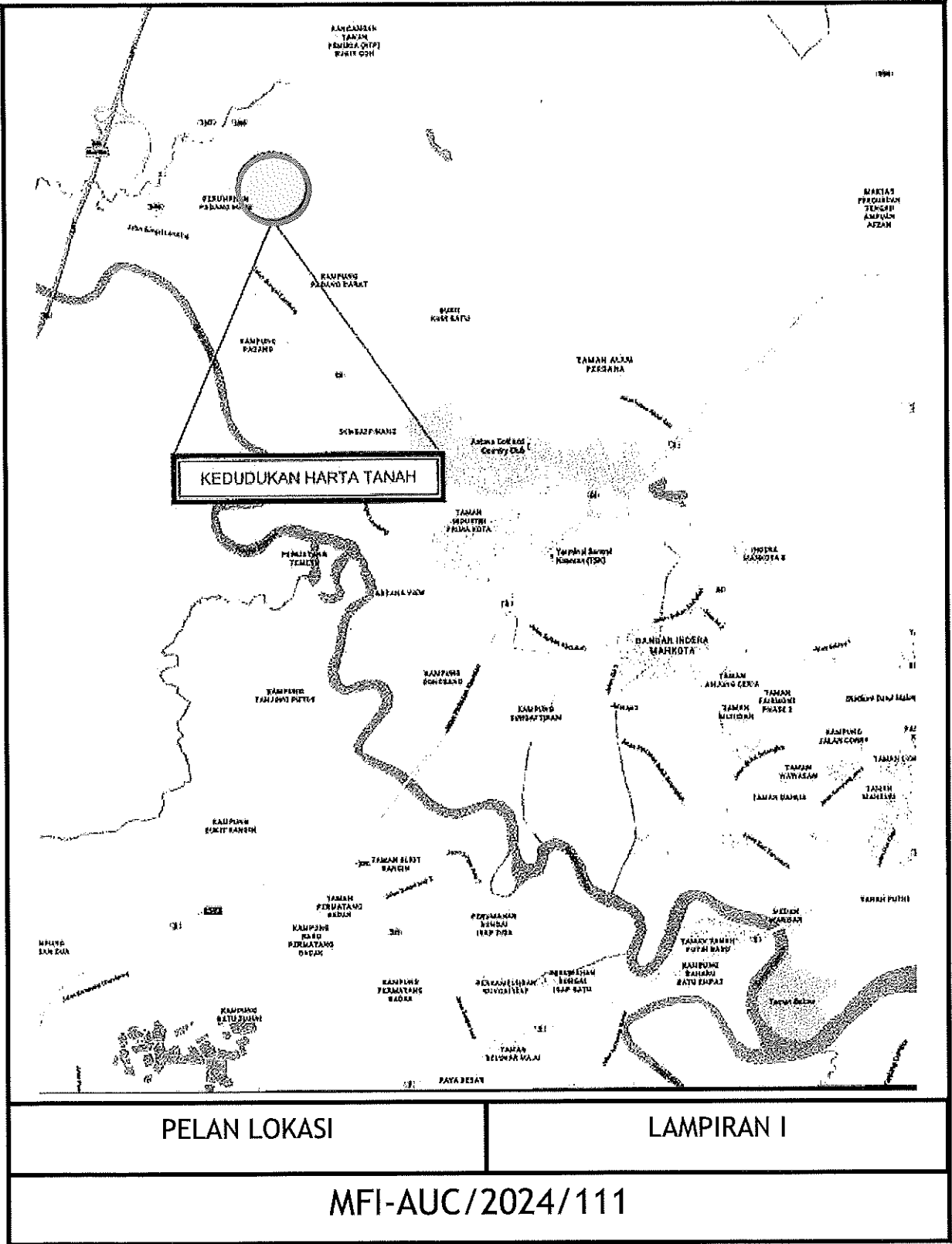
B60-1B, Tingkat 1, Lorong Tun Ismail 6,
Sri Dagangan Business Centre,
25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel: 013-9332318
(Ruj : MFI-AUC/2024/111)

Sr Mohd Fawzi bin Ibrahim, MRISM
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
019-9877675

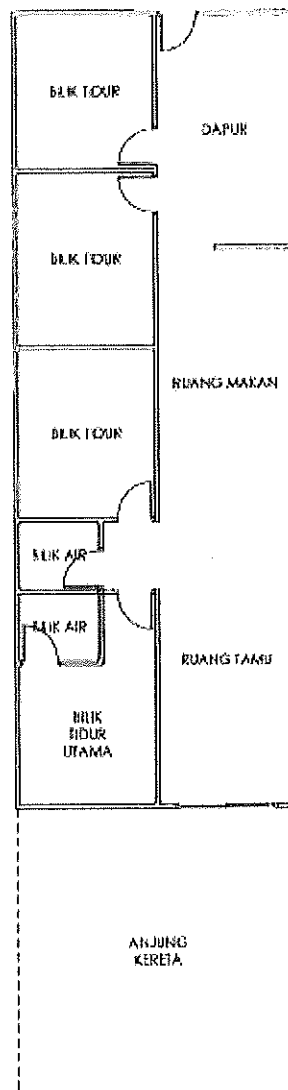
SYARAT-SYARAT JUALAN

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** 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 Pekan dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Pekan 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 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 **5.10.2024** 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.

MFI PROPERTY VALUATION



MFI PROPERTY VALUATION



PELAN LANTAI

LAMPIRAN III

MFI-AUC/2024/111