

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil (20) dlm PTK 4.5.1.170/23

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **GM 25667, Lot 126003, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **02th April 2010** mengikut No. Perserahan **2867/2010**

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... PEMEGANG GADAIAN
DAN
RAMLI BIN MOHAMED (No K/P : 710506-11-5785) I/I BAHAGIAN ... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH KUANTAN** bertarikh **15th Februari 2024** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH KUANTAN** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 25th SEPTEMBER.2024 (RABU),
MASA 10.00 PAGI DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH & TANAH KUANTAN,
BANDAR INDERA MAHKOTA 25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

No. Hakmilik / No. Lot	GM 25667 / Lot 126003
Mukim/Daerah/Negeri	Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur,
Keluasan / Cukai	265 meter persegi / RM 45.00
Pegangan / Rezab	Selama-lamanya / Dalam kawasan Rezab Melayu
Pemilik Berdaftar	RAMLI BIN MOHAMED (No. K/P : 710506-11-5785) I/I BAHAGIAN
Kategori Tanah	Bangunan
Syarat Syarat Nyata	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja
Sekatan Kepentingan	Tiada
Gadaian	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) No. Pers 2867/2010 yang bertarikh pada 02th April 2010

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres 1 Tingkat lot hujung rekabentuk pemaju yang beralamat di **No 51, Lorong Pandan Indah ½, Perumahan Pandan Indah, 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di Lorong Pandan Indah ½, Perumahan Pandan Indah, iaitu terletak lebih kurang 19 Kilometer kearah barat dari pusat bandaraya Kuantan. Boleh diakses dari pusat Bandar melalui Jalan Pintasan Kuantan, membuat pusingan U, belok kekiri kea rah Jalan Pan Damai 1, dan akhirnya melalui Lorong Pandan Indah ½

Akomodasi :

Tingkat Bawah : Anjung Kereta, Ruang tamu, Ruang makan, Dapur, Bilik air, Bilik tidur utama berserta bilik air, Ruang tambahan dan 2 Bilik tidur.

Tingkat mezanin : Ruang tambahan. verandah

HARGA RIZAB : RM 340,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 34,000.00** secara **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari daripada tarikh lelongan tersebut iaitu **sebelum atau pada 22th Januari 2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan serta lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan di jual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Kuantan, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **PENTADBIR TANAH KUANTAN (No Ruj: PTK.4.5.1.170/23)**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

TETUAN RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
Jalan Haji Abdul Rahman 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
No Tel : 09-5139887 / E-mail : radziabd@gmail.com
No Rujukan : 14000/821/L(LPPSA)/SNA/zura

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BURHAN AGENCY

No 7 Kaunter Terminal Bas Lurah Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
No. H/P : 013-927 1250 Burhan @ No. H/P : 017-948 7747 Ezrul
No. Rujukan : Bil (2) PDT.KUANTAN/GM25667SEPT/2024

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE
Bil. (20) dlm. PTK.4.5.1.170/23**

In the matter of Section 257 and 263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under *GM 25667, Lot 126003, Mukim Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur* which was registered on *02ND April 2010* according to No. Presentation : *2867/2010*

BETWEEN

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

RAMLI BIN MOHAMED (I/C No.: 710506-11-5785) I/I SHARE ... CHARGORS

In pursuance of the Order by *PENTADBIR TANAH KUANTAN* made on *15TH February 2024* it is hereby proclaimed that *PENTADBIR TANAH KUANTAN* with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 25TH SEPTEMBER 2024 (WEDNESDAY),
TIME 10.00AM AT DISTRICT MOVEMENT ROOM, 1ST FLOOR PERKARANGAN PEJABAT
DAERAH & TANAH KUANTAN, BANDAR INDERA MAHKOTA 25990 KUANTAN, PAHANG.**

The details of the property are as follows :

Title No.	GM 25667 / Lot 126003
Mukim/District/State	Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur,
Land Area / Annual Rent	265 square metres / RM 45.00
Tenure / Rezab	Freehold / Malay Rezab
Registered Owner	RAMLI BIN MOHAMED (I/C No. : 710506-11-5785) I/I SHARE
Land Category	Building
Express Condition	Tanah ini hendaklah digunakan untuk Satu Unit Rumah Kediaman Teres sahaja
Restriction In Interest	Nil
Encumbrances	Have been Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Through Pres <i>2867/2010</i> Date on <i>02ND April, 2010</i>

Location and Description of Property :

This property is a 1-storey terraced house unit at the end of the developer's designed lot which is located at No. 51, **Lorong Pandan Indah ½, Perumahan Pandan Indah, 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur**. The property is located in **Lorong Pandan Indah ½, Perumahan Pandan Indah**, which is approximately 19 kilometers west from Kuantan city center. Accessible from the city center via **Jalan Pintasan Kuantan**, make a U-turn, turn left towards **Jalan Pan Damai 1**, and finally via **Lorong Pandan Indah ½**.

Accommodation :

Ground Floor: Car Porch, Living room, Dining room, Kitchen, Bathroom, Master bedroom with bathroom, Extra room and 2 Bedrooms.

Mezzanine level: Additional space. verandah

RESERVE PRICE : RM 340,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED AND FORTY THOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the *auction sale* 10% of the reserve price of which **RM 34,000.00** by *Bank Draft* in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** and the balance sum shall be paid within *one hundred and twenty (120) days* from the sale, before or on *22TH January 2025*, subject to all conditions stated in the conditions of sale. The property will be sold subject to the terms contained in the Proclamation and conditions of Sale. For further particulars, please refer to the *PENTADBIR TANAH KUANTAN*. (Ref Fail : *PTK.4.5.1.170/23*)

Or, Solicitors for the Chargee :

TETUAN RADZI & ABDULLAH

No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
Jalan Haji Abdul Rahman 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur

Tel No. : 09-5139887 / E-mail : radziabd@gmail.com

Ref. No : 14000/821/L(LPPSA)/SNA/zura

Or the undermentioned auctioneer :

BURHAN AGENCY

No. 7 Kaunter Terminal Bas Lurah Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

H/P No. : 013-927 1250 Burhan @ No. H/P : 017-948 7747 Ezrul

Ref. No : Bil (2) PDT.KUANTAN/GM25667SEPT/2024

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 atau atas **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** 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 Plantif 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 pembelanjaan 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 (LPPSA)**, 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 daripada harga rezab tunai atau deraf bank sebagai bayaran sebahagian harga tersebut dan pembeli hendaklah menandatangani Memorandum di bahagian bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% daripada Harga Rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
7. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plantif 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.
8. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% Harga Rizab, maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plantif 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 oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh *Seratus Dua puluh (120) hari* dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada 22nd Januari 2025. Tempoh masa 120 HARI adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. 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.
10. 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.
11. Pembeli hendak 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.
12. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kevat, 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.
13. Pihak plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
14. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain 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.

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.

KONTRAK JUALAN LELONGAN

Semasa Jualan melalui Lelong Awam pada tarikh 25^{HB} SEPTEMBER 2024 mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **GM 25667, LOT 126003, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.**

Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytihar sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :

NAMA : _____
NO. K/P : _____
ALAMAT : _____
: _____

Dengan harga **RGT. MALAYSIA** : _____
SAHAJA dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak **RM 34,000.00** sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** mengaku menerima wang deposit tersebut :

HARGA PEMBELIAN : RM _____
DEPOSIT BAYAR : RM 34,000.00
BAKI KENA BAYAR : RM _____
TAMAT TEMPOH PADA : 22^{HB} JANUARI 2025

PENTADBIR TANAH KUANTAN

TETUAN RADZI & ABDULLAH
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)

PEMBELI / EJEN BERKUASA

BURHAN AGENCY
PELELONG AWAM BERLESEN