

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PEJABAT TANAH DAERAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR
(RUJ : PTK 4. 5. 1. 32/22)**

Dalam perkara Seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian Nombor Perserahan : 7437/2012 didaftarkan pada 11 September 2012 ke atas tanah di bawah pegangan hakmilik GM 33201, LOT 140831, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)**

.....PEMEGANG GADAIAN

DAN

**ROZIWATI BINTI OTHMAN @ AB KARIM
ZALKAHA BIN ABDUL AZIZ**

.....PENGADAI-PENGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Daerah Kuantan bertarikh 21 Disember 2023 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah ini :-

**AKAN MENJUAL
SEUNIT RUMAH TERES SETINGKAT SECARA
LELONGAN AWAM**

**PADA : 31 HB. JANUARI 2024 (HARI RABU), MASA : 2.30 PETANG
TEMPAT : DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.**

Keterangan hakmilik adalah seperti berikut :-

Jenis dan No.Hakmilik	: GM 33201	Keluasan	: 146 Meter Persegi
Nombor Lot	: Lot 140831	Kegunaan Tanah	: Bangunan
Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim Kuala Kuantan	Cukai Tahunan	: RM 45.00
Daerah	: Kuantan	Tempat	: Permatang Nangka
Negeri	: Pahang	Taraf Pegangan	: Selama-lamanya
Pemilik-Pemilik	: ROZIWATI BINTI OTHMAN @ AB KARIM - 1/2 bahagian		
Berdaftar	ZALKAHA BIN ABDUL AZIZ - 1/2 bahagian		
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit kediaman sahaja.		
Sekatan Kepentingan	: TIADA		
Kawasan Rezab	: DALAM KAWASAN REZAB MELAYU		
Gadaian	: Telah digadai kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA		

No. Perserahan : 7437/2012 didaftarkan pada 11 September 2012.

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian ke atas hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum membuat tawaran di dalam jualan lelong.

Lokasi dan Keterangan Hartanah

Hartanah ini ialah **seunit Rumah Teres Setingkat (Lot Tengah)** yang beralamat di **No. 34, Lorong Berjaya Permai 30, Perumahan Berjaya Permai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

Hartanah ini terletak lebihkurang 12 KM ke arah Barat Daya dari pusat bandaraya Kuantan. Untuk sampai ke hartanah ini dari pusat Bandaraya Kuantan ialah melalui Jalan Kuantan – Penor, kemudian belok ke kanan ke Jalan kempadang Perdana 2, Jalan Kempadang Perdana 3, seterusnya belok ke kanan memasuki Lorong Berjaya Permai 15, dan akhirnya melalui Lorong Berjaya 30.

Luas Tanah	: 146 meter persegi (1,572 kaki persegi)
Anggaran Luas Lantai Bangunan Utama	: 103.12 meter persegi (1,110 kaki persegi)
Akomodasi	: Tempat letak kereta, Ruang Tamu, Bilik Tidur Utama dengan Bilik Air/w.c., Ruang Makan 2 Bilik Tidur kongsi Bilik Air/w.c. dan Dapur.

HARGA RIZAB : RM 195,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS SEMBILAN PULUH LIMA RIBU LIMA RATUS) SAHAJA.

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada **Harga Rizab** sebanyak **RM 195,500.00** sahaja dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Semua penawar yang berminat dikehendaki menyediakan deposit 10% sahaja daripada Harga Rizab yang telah ditetapkan iaitu **RM 19,550.00 (RM : Sembilan Belas Ribu Lima Ratus Lima Puluh)** sahaja dengan **deraf bank** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula. Baki harga belian hendaklah dijelaskan oleh pembeli dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelongan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** iaitu tidak lewat pada **29 MEI 2024.**

Keterangan selanjutnya, sila hubungi **Pejabat Tanah Daerah Kuantan** (No.Tel 09-5712400) atau **Tetuan ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS,** Peguambela & Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 24A, Tingkat 1 & 2, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan.(No. Tel : 09-5135171/ 013-3375626, Fax : 09-5138171) [No.Ruj. : ARZP/L/LPPSA/3043(1)/21 – ina].
E-Mail : **ARZPKTNLITIGATION KUANTAN arzpkn_lit@yahoo.com** atau Pelelong Berlesen di bawah :-

JUHARI & ASSOCIATES

No.77(14), Tingkat Basement,
Bangunan LKNP,
Jalan Ahmad Shah 1,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur
No.Tel / WhatsApp : 019 – 9565701
E-Mail : **juhariassociates@gmail.com**

JUHARI BIN IDRIS
Pelelong Berlesen
No.H/P : 013 – 9301192
RUJ. : JA/PTK/AUC/2402/LPPSA

PROCLAMATION OF SALE

**ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
IN THE KUANTAN LAND OFFICE, PAHANG DARUL MAKMUR
(REF: PTK 4. 5. 1. 32/22)**

In the matter of Section 265(2), National Land Code 1965 and in the matter of charge under Presn. No. : 7437/2012, registered on 11th. September 2012 over the property held under title No. GM 33201, LOT 140831, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan and State of Pahang Darul Makmur

BETWEEN

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)**

.....CHARGE

AND

**ROZIWATI BINTI OTHMAN @ AB KARIM
ZALKAHA BIN ABDUL AZIZ**

.....CHARGORS

In pursuance of the Pentadbir Tanah Kuantan made herein on 21st. January 2023 it is proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Kuantan with assistance of the undermentioned auctioneer :-

WILL SELL

A SINGLE STOREY TERRACE HOUSE BY

PUBLIC AUCTION

DATE : 31TH JANUARY 2024 (WEDNESDAY), TIME : 2.30 P.M.

VENUE : DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,

PAHANG DARUL MAKMUR.

The details of the title are as follows :-

Type and Title No.	: GM 33201	Land Area	: 146 sq. meters
Number Lot	: LOT 140831	Category of Land Use	: Building
Town/Village/Mukim	: Mukim Kuala Kuantan	Annual Rent	: RM 45.00
District	: Kuantan	Locality	: Permatang Nangka
State	: Pahang	Tenure	: Freehold
Registered Owners	: ROZIWATI BINTI OTHMAN @ AB KARIM - 1/2 share ZALKAHA BIN ABDUL AZIZ -1/2 share		
Express Condition	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit kediaman sahaja.		
Restriction in Interest	: NIL		
Reserve Area	: MALAY RESERVATION AREA		
Encumbrance	: Charged to MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA		
Presn. No. : 7437/2012, Registered on 11 September 2012.			

NOTE : All intending bidders are advices to conduct an official search on the title at the Kuantan Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances and to identify the subject property, prior to the bidding at the auction sale .

Location and Description of Property :-

The subject property is a Singlee Storey Terrace House (intermediate lot) bearing postal address No. 34, Lorong Berjaya Permai 30, Perumahan Berjaya Permai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

The property is located about 12KM due south-west of Kuantan City. It is accessible from Kuantan city via Jalan Kuantan – Penor thereafter turn right onto Jalan kempadang Perdana 2 and Jalan Kempadang Perdana 3, thence turn right onto Lorong Berjaya Permai 15 and finally Lorong Berjaya permai 30 to where the subject property is sited.

Land Area	: 146 sq.metres (1,572 sq.feet)
Approximate Main Floor Area	: 103.12 sq.metres (1,110 sq.feet)
Accommodation	: Car Porch, Living, Master Bedroom attached with Bath/w.c., Dining, 2 Bedrooms share with a Bath/w.c. and Kitchen

RESERVE PRICE : RM 195,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED NINETY FIVE THOUSAND AND FIVE HUNDRED) only.

The property will be sold subject to the **Reserve Price of RM 195,500.00** and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed Reserve Price amount **RM 19,550.00 (RM: Nineteen Thousand Five Hundred and Fifty)** only by **bank draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before on the day of the auction sale. The balance of the purchase money to be paid by the purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of auction sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** i.e. before **29TH. MAY 2024 .**

For further particulars, please apply to Kuantan Land Office (No. Tel 09 – 5712400) or **M/s ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS**, Advocates & Solicitors for Chargee at No. 24A, 1st. & 2nd. Floor, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan. (No. Tel : 09-5135171/ 013-3375626, Fax : 09-5138171) [No.Ruj. : ARZP/L/LPPSA/3043(1)/21 – ina].
E-Mail : **ARZPKTNLITIGATION Kuantan arzpkn_lit@yahoo.com** or undermentioned auctioneer :-

JUHARI & ASSOCIATES

No.77(14), Basement Floor,
Bangunan LKNP,
Jalan Ahmad Shah 1,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur
No.Tel / WhatsApp : 019 – 9565701
E-Mail : **juhariassociates@gmail.com**

JUHARI BIN IDRIS
Licensed Auctioneer
Tel No : 013 – 9301192
RUJ. : JA/PTK/AUC/2402/LPPSA

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan bermula.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang perseorangan, 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 Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli akan menolak harga pembelian dengan jumlah yang terhutang diatas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu beserta 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 **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% daripada Harga Rizab tersebut dan hendaklah menandatangani Memorandum Kontrak di bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal atau enggan menandatangani Memorandum Kontrak, wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harga itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa 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% daripada Harga Rizab itu, Hartanah tersebut akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan (jika ada) akibat 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)**.

8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan. **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 diakibatkan oleh jualan semula atau sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik 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 munimen yang diberi oleh pihak Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen 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 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.
12. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan setakat tarikh lelongan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik ataupun selepas tarikh lelongan itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. 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.