

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

Bil () dlm PTT 4/369/18/2023

Dalam Perkara Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **HSM 6366, PT 7631 Mukim Semantan, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **12th November 2019** mengikut No. Perserahan **3024/2019**

DI ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... PEMEGANG GADAIAN
DAN**

AZHAR BIN ABDULLAH SIDEK (Kp No: 931012-06-5991) 1/1 BAHAGIAN ... PENGGADAI

Dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** di buat pada **28th Jun 2024**, dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 15th OGOS 2024 (KHAMIS),
MASA 10.00 PAGI DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

NO HAKMILIK/NO LOT	HSM 6366 / PT 7631
MUKIM/DAERAH/NEGERI	Semantan / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
KELUASAN TANAH	126 meter persegi
CUKAI TANAH	RM 45.00
PEGANGAN / REZAB	Geran untuk selama-laman / Rezab Melayu
PEMILIK BERDAFTAR	AZHAR BIN ABDULLAH SIDEK (KP NO; 931012-06-59) 1/1 BAHAGIAN
KATEGORI TANAH	Bangunan
SYARAT SYARAT NYATA	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	TIADA22
GADAIAN	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM No. Pers 3024/2019 yang bertarikh pada 12th November 2019

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres satu tingkat rekabentuk pemaju yang beralamat di **No 3, Jalan LH 3, Lanchang Height, 28500 Lanchang**. Hartanah tersebut terletak di Lanchang Height, iaitu lebih kurang 1.5 kilometer arah barat bari pusat bandar Lanchang dan 22 kilometer dari bandar Mentakab.

Akomodasi :

Anjung Kereta, Ruang Makan, Ruang Tamu, Dapur, Bilik Tidur Utama, dengan bilik air, 2 Bilik Tidur dan 2 Bilik Air

HARGA RIZAB : RM 205,000.00 (RINGGIT MALAYSIA :DUA RATUS DAN LIMA RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 20,500.00** secara **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari daripada tarikh lelong an tersebut iaitu **sebelum atau pada 12th Desember 2024** 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 Temerloh, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **PENTADBIR TANAH TEMERLOH (No Ruj: PTT: 4/369/18/2023**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

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 / Pn Zura .

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BURHAN AGENCY

No 200, Taman Sri Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
No H/P : 013-927 1250 / 017- 948 7747 /

No Rujukan : Bil (2) PDT.TEMERLOH/HSM6366/JULAI/2024

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE**

Bil () dlm PTT 4/369/18/2023

In the matter of Section 257/263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under **HSM 6366, PT 7631, Mukim Semantan, District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur** which was registered on **12TH November 2019** according to No. Presentation : **3024/2019**

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... **CHARGE**

AND

AZHAR BIN ABDULLAH SIDEK, (KP NO: 931012-06-5991) 1/1 SHARE ... **CHARGOR**

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** made on **28TH, Jun, 2024** it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 15TH AUGUST 2024 (THURSDAY),
TIME 10.00 AM AT LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

The details of the property are as follows :

TITLE NO	HSM 6366 / PT 7631
MUKIM/DISTRICT/STATE	Semantan / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
LAND AREA	126 square metres
ANNUAL RENT	RM 45.00
TENURE / REZAB	Freehold/Malay Reserve
REGISTERED OWNER	AZHAR BIN ABDULLAH SIDEK (KP NO: 931012-06-5991) 1/1 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 Through Pres 3024/2019 Date on 12th November 2019

Location and Description of Property :

This property is a one-storey terraced house unit designed by the developer with an address at **No 3, Jalan LH 3, Lanchang Height, 28500 Lanchang, 28500 , Mukim Semantan, Pahang Darul Makmur**. The property is located at Lanchang Height, approximately 1.5 kilometer western side of Lanchang town centre and 22 kilometer from Mentakab town.

Accommodation

Car Porch, Dining Room, Living Room, Kitchen, Master Bedroom, with bathroom, 2 Bedroom and 2 Bathroom

RESERVE PRICE : RM205,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED AND FIVE THOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the **auction sale 10%** of the reserve price of which **RM20,500.00** by **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and the balance sum shall be paid within **one hundred and twenty (120)** days from the sale, before or on **12TH December 2024**, 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 TEMERLOH**.
(Ref Fail : **PTT.4/369/18/2023**)

Or, Solicitors for the Chargee,

RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Floor 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
Tel No. : 09-5139887 / Pn Zura

Or the undermentioned auctioneer :

BURHAN AGENCY

No 220, Taman Sri Semantan,
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
H/P No. : 013-927 1250 / 017- 948 7747 /

Ref No : Bil (2) PDT.TEMERLOH/HSM6366/OGOS/2024

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** deposit **10%** dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atau atas **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 TEMERLOH** sebelum lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang perseorangan, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua 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 TEMERLOH** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 TEMERLOH** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 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**.
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**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh *Seratus Dua puluh (120) hari* dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada **12TH December 2024**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. 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, keveat, 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 buti-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunakan.