PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil ( ) dlm.PTT.4/369/16/2023

DI ANTARA

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

DAN

MOHD SHAHIDI FAUZANO BIN MOHD SHAFIE (NO. POLIS : RF/145750) ...**PENGGADAI**

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Temerloh** bertarikh **9hb October, 2024** dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Temerloh** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 17 DISEMBER, 2024, MASA 10.00 PAGI
DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	:	GM 1433
NO. LOT	:	Lot 15074
TEMPAT	:	Paia Tratai
KELUASAN TANAH	:	135.00 Meter Persegi
CUKAI TANAH	:	RM 45.00
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Lebak/Temerloh/Pahang Darul Makmur
PEMILIK BERDAFTAR	:	**MOHD SHAHIDI FAUZANO BIN MOHD SHAFIE**
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
TANGGUNGAN/ENDOSAN	:	Gadaian kepada **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA** No Pers. **1907/2012** daftar 11hb Jun, 2012.
ENDOSAN	:	**Tiada**
KAWASAN REZAB	:	**Tiada**

Nota: Semua bakal pembeli dinasihatkan membuat semakan hakmilik di Pejabat Tanah Temerloh dan membuat lawat periksa ke atas hartanah sebelum lelongan dijalankan.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Lokasi subjek hartanah terletak sejauh 11 kilometer dari arah selatan Bandar Temerloh. Untuk sampai ke hartanah adalah dari Bandar Temerloh melalui Jalan Temerloh – Triang, kemudian belok ke kanan ke Taman Seri Lebak dan akhirnya ke Jalan Seri Lebak 1, dimana letaknya hartanah tersebut. Hartanah ini merupakan tanah bangunan (kediaman) yang berbentuk segi empat, rupa bumi rata dan hampir separas dengan jalan berturap menghadapnya. Diatasnya dibina rumah teres satu tingkat unit tengah. Ianya beralamat di **No. 18, Jalan Seri Lebak 1, Taman Seri Lebak, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab **RM135,000.00/-(RINGGIT MALAYSIA:SATU RATUS TIGA PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum jam 10:00 pagi pada hari lelongan awam dan dan bakinya hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dan tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **16hb April, 2025.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Temerloh (Ruj. Bil ( ) dlm.PTT.4/369/16/2023)** atau **Tetuan Radzi & Abdullah**, peguamcara bagi pihak Plaintif yang beralamat di **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 Tuan: 14000/425/L(LPPSA)/SNA/Zura)** atau **Pelelong Berlesen** yang tersebut di bawah.

MSD PROPERTY
B6-2, KotaSAS Avenue, 1st Floor, Jalan KS 1/12,
Kota Sultan Ahmad Shah,
25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel : 09-573 0399 / 019-949 7818

MOHD SHAKRI BIN DULLAH
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
(No. Lesen: 32937)
019-997 7818

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGEE
Bil ( ) dlm.PTT.4/369/16/2023

BETWEEN

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

AND

MOHD SHAHIDI FAUZANO BIN MOHD SHAFIE (POLICE NO : RF/145750) ...CHARGOR

In pursuance of the order of **Land Administrator Of Temerloh** made herein on **9th October, 2024** it is hereby proclaimed **Land Administrator Of Temerloh** with the assistance of the under mentioned Auctioneer :

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON TUESDAY, 17TH DECEMBER, 2024, TIME 10.00 A.M
AT LOBBY BLOCK A, VICINITY OF THE PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	:	GM 1433
NO. LOT	:	Lot 15074
LOCALITY	:	Paia Tratai
LAND AREA	:	135.00 Square Metre
QUIT RENT	:	RM 45.00
TENURE	:	Freehold
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Lebak/Temerloh/Pahang Darul Makmur
REGISTERED OWNER	:	**MOHD SHAHIDI FAUZANO BIN MOHD SHAFIE**
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja.
RESTRICTION IN INTEREST	:	Tiada
ENCUMBRANCES	:	Charged to **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA** via **Pres. No. 1907/2012** dated on **11th June, 2012.**
ENDORSEMENT	:	**Nil**
RESERVATION AREA	:	**Nil**

Note : All bidders are advised to conduct the title search at the relevant Pejabat Tanah Temerloh and made an inspection to the subject property before auction sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY

The location of this subject property is situated about 11 kilometres due to south of Bandar Temerloh via Jalan Temerloh – Triang, thence, turn right to Taman Seri Lebak heading to Jalan Seri Lebak 1, wherein the subject property is situared. The property is a building land (residential) with rectangular in shape, flat in terrain and lies at almost the same level as the frontage road. This site has been erected with an intermediate single storey terrace house. It bears a postal address at **No. 18, Jalan Seri Lebak 1, Taman Seri Lebak, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to the reserve price of RM135,000.00/-(RINGGIT MALAYSIA:ONE HUNDRED AND THIRTY FIVE THOUSAND ONLY) and the Condition of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price in the form of BANK DRAFT in favor of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before 10:00 am prior to the auction sale and balance of purchase price to be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale that is not later than **16th April, 2025.**

For further particulars, please refer to the **Pentadbir Tanah Temerloh Ruj. Bil ( ) dlm.PTT.4/369/16/2023)** or **Messrs. Radzi & Abdullah** for the Plaintiff at **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 Tuan: 14000/425/L(LPPSA)/SNA/Zura)** or the under mentioned Auctioneer :-

MSD PROPERTY
B6-2, KotaSAS Avenue, 1st Floor, Jalan KS 1/12,
Kota Sultan Ahmad Shah,
25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel : 09-573 0399 / 019-949 7818

MOHD SHAKRI BIN DULLAH
Pelelong Berlesen Negeri Pahang
(No. Lesen: 32937)
019-997 7818

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf 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 TEMERLOH** 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 TEMERLOH** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 menbuat 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 **RM13,500.00/(RINGGIT MALAYSIA:TIGA BELAS 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 penggadai 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 **16/4/2025** 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 267A. 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.