

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTT. 4/369/15/2023)

Dalam Perkara Mengenal Seksyen 257 dan Seksyen 283, Kanun Tanah Negara 1965.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

KHAIRI BIN AHAMAD (NO. K/P : 830507-06-5317)

... PENGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Temerloh yang diperbuat pada 12hb. Ogos, 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Temerloh dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 22HB. OKTOBER, 2024 JAM 10.30 PAGI
DI PERKARANGAN LOBI BLOK A, PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH
KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA : Bakal-bakal penawar adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	: GM 13887.
NO. LOT	: Lot 32765.
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Perak/Temerloh/Pahang Darul Makmur.
PEGANGAN	: Selama-lamanya.
KELUASAN TANAH	: 108 meter persegi (kira-kira 1,163 kaki persegi).
CUKAI TAHUNAN	: RM45-00.
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan.
PEMILIK BERDAFTAR	: KHAIRI BIN AHAMAD (1/1 Bahagian).
SYARAT NYATA	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman Teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja".
SEKATAN KEPENTINGAN	: "Tiada".
BEBANAN	: Digadai kepada Ministry of Finance (Incorporated Malaysia) melalui No. Perserahan. 2986/2012, didaftarkan pada 5/9/2012.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres setingkat kos sederhana rendah beralamat di No. 3, Jalan TJ 1/1A, Taman Temerloh Jaya, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM150,000-00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Derah di atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM, sebelum jam 9.30 pagi hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan TETUAN RADZI & ABDULLAH, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di 207 & 307, Tingkat Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang. (Tel : 09-5139887) (Ruj : 14000/923/L(LPPSA)/SNA(zura)) atau pelelong yang tersebut di bawah.

M. ANBUHELVA ENTERPRISE
No. 24, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 2
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh
Pahang Darul Makmur

SIRIDARAN A/L RAMAKRISHNAN (Pelelong Berlesen)
Tel / Faks : 09-2902349, 013-2916285, 019-9182309, (H/P)
e-mail : anbuchelvam@gmail.com
(Ruj : L/2283/MW)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF THE CHARGE
(PTT. 4/369/15/2023)

In The Matter Of Section 257 and Section 263, Of The National Land Code 1965.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

KHAIRI BIN AHAMAD (NO. K/P : 830507-06-5317)

... CHARGOR

In pursuance of the Order of Land Administrator of Temerloh made herein on the 12th. August, 2024 it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Temerloh with the assistance of the undermention Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 22ND. SEPTEMBER, 2024, AT 10.30 A.M
AT THE LOBBY BLOCK A, OF THE TEMERLOH LAND & DISTRICT OFFICE
KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN DAERAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : All prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and also to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	: GM 13887.
LOT NO	: Lot 32765.
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Perak/Temerloh/Pahang Darul Makmur.
TENURE	: Freehold.
LONE AND AREA	: 108 square metres (approximately 1,163 square feet).
ANNUAL TAX	: RM45-00.
CATEGORY OF LAND USE	: Building.
REGISTERED OWNER	: KHAIRI BIN AHAMAD (1/1 Share).
EXPRESS CONDITION	: "Tanah ini handaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman Teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja".
RESTRICTION-IN-INTEREST	: "Nil".
ENCUMBRANCES	: Charged to Ministry of Finance (Incorporated Malaysia) vide Presentation No. 2986/2012, registered on 5/9/2012.

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is an medium cost single-storey terraced house bearing address No. 3, Jalan TJ 1/1A, Taman Temerloh Jaya, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on a "as is where is basis" subject to reserve price of RM150,000-00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY) and the Condition Of Sale as printed in the Proclamation Of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in the form of a Bank Draft in favour of LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM before 9.30 a.m on the auction day and the balance purchase price to be paid by the purchaser within One Hundred (120) days from the date of sale to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.

For further particulars, please contact MESSRS RADZI & ABDULLAH, Solicitors for the Chargee at 207 & 307, Tingkat Centre Point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan , Pahang. (Tel : 09-5139887) (Re : 14000/923/L(LPPSA)/SNA(zura)) or the undermentioned auctioneer.

M.ANBUCHELVAM ENTERPRISE
No. 24, 2nd Floor, Jalan Pak Sako 2
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh

SIRIDARAN S/O RAMAKRISHNAN (Licensed Auctioneer)
Tel / Fax : 09-2902349, 013-2916285, 019-9182309 (H/P)
e-mail : anbuchelvam@ymail.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit dengan Pejabat Tanah Temerloh deposit 10% dari rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan Draf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum 9.30 pagi hari 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 **Pejabat Tanah Temerloh** sebelum hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. **Pihak Pemegang Gadai** adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di atas gadai 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **Pentadbir Tanah Temerloh**, untuk menjual dan melelong semula, 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 diatas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% harga rizab akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. **Pihak Pemegang Gadai** mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar 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.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rizab maka harga itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan **Pihak Pemegang Gadai** mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar 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 **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan melalui Draf Bank. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak perbelanjaan jualan itu dan harta itu akan dilelong sekali lagi. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin di akibatkan oleh Jualan semula atau harga belian sekiranya tiada jualan semula boleh dituntutbalik 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 muniment yang diberi oleh **Pihak Pemegang Gadai** sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment 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 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.
12. **Pihak Pemegang Gadai** tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-Apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. Jika berlaku apa-apa perancangan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat didalam terimahan bahasa-

KONTRAK JUALAN LELONG

MEMORANDUM : Semasa jualan dengan Lelongan Awam pada 22hb. September, 2024 mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah GM 13887, Lot 32765, Mukim Perak, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur (Alamat Hartanah : No. 3, Jalan TJ 1/1A, Taman Temerloh Jaya, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur) (penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut

RM _____ telah membayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN
BERKUASA

NAMA PEMBELI :

NO. K/P :

ALAMAT PEMBELI :

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN

TANDATANGAN PENTADBIR
TANAH TEMERLOH

TANDATANGAN PEGUAM BAGI PEMEGANG
GADAIAN

TARIKH AKHIR BAYARAN PERLU
DIBUAT : 18/2/2025

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

L/2283