
PERISYTIHARAN JUALAN

JUALAN SECARA LELONGAN AWAM

TARIKH : 04hb Disember 2024
HARI : Rabu
MASA : 10:00 Pagi
TEMPAT : Perkarangan Pejabat Daerah & Tanah Maran

BUTIR-BUTIR HARTANAH

NO LOT : Lot 41809
NO HAKMILIK : GM 2633
MUKIM : Bukit Segumpal
DAERAH : Maran
NEGERI : Pahang

Nordin Bin Mat Adin
Bukit Kerayong Auctioneer (CT0004239-X)
Pelelong Awam Berlesen Negeri Pahang
Lot 1877, Jalan Sungai Pasir
Kampung Bukit Batu, Damak
27000 Jerantut, Pahang
Tel: 019-9793936, 016-4393437, E-mail: bkc.group72@gmail.com
Ruj. Kami: BKC/Auc/PTM/LPPSA/253/24

Memorandum Jualan

Dalam jualan secara lelongan awam pada **04hb Disember 2024** mengenai harta sepertimana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan. Penawar yang Berjaya sepertimana dibawah telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga **RM259,200.00 (Ringgit Malaysia Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Sahaja)**. Penawar yang Berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat jualan. Pentadbir Tanah Daerah dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh pemegang gadaian.

Harga belian : RM259,200.00

Wang deposit 10% dibayar : RM25,920.00

Baki harga belian : RM233,280.00

Penawar yang Berjaya

Nama Pembeli : _____
Wakil Pembeli : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____

Pemegang Gadaian

Nama Pegawai : _____
No. Kad Pengenalan : _____

Peguam Pemegang Gadaian

Nama Pegawai : _____
No. Kad Pengenalan : _____

Pentadbir Tanah Maran

Pejabat Tanah Daerah Maran

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTM 4/3/0014(23)

Dalam perkara mengenai Seksyen 265(2) Kanun Tanah Negara 1965

Dan

Dalam perkara mengenai cagaran ke atas hartanah yang dipegang dibawah Hakmilik GM 2633, Lot 41809, Mukim Bukit Segumpal, Daerah Maran, Negeri Pahang

Dan

Dalam perkara mengenai Perserahan Gadaian No 913/2018 yang didaftarkan pada 26hb September 2018

ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam	Pemegang Gadaian
DAN	
Iffa Farhaniz Binti A Rahman (No. K/P 930430-06-5316)	Penggadai

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Daerah Maran yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh 24hb Jun 2024, adalah dengan ini diisytiharkan, Pentadbir Tanah Daerah Maran dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU, 04hb DISEMBER 2024, MASA 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAERAH MARAN

Nota : Semua bakal penawar dinasihatkan untuk membuat carian rasmi di Pejabat Tanah Daerah Maran dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenalpasti dengan tepatnya hartanah berkenaan sebelum lelongan awam dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik/No. Lot	: GM 2633, Lot No. 41809, Mukim Bukit Segumpal, Daerah Maran, Pahang
Jenis Hakmilik	: Selama-Lamanya / Dalam Kawasan Rezab Melayu
Luas Tanah	: 283 Meter Persegi
Cukai Tahunan	: RM45.00 Jenis Kegunaan Tanah : Bangunan
Pemilik Berdaftar	: Iffa Farhaniz Binti A Rahman (No. Kad Pengenalan 930430-06-5316)
Syarat-Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar Sahaja
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan melainkan dengan kebenaran bertulis daripada pengarah Tanah dan Galian Pahang
Bebanan	: Dicagarkan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui Perserahan Gadaian No. 913/2018 yang didaftarkan pada 26hb September 2018

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah berkenaan merupakan sebuah berkembar 1 tingkat yang dikenali sebagai Taman Awah Permai. Hartanah berkenaan beralamat di **No. 154, Lorong Awah Permai 5, Taman Awah Permai, 28030 Temerloh, Pahang**. Hartanah berkenaan mempunyai ruang akomodasi seperti ruang tamu, ruang makan, ruang dapur, 4 bilik tidur, 2 bilik air/tandas dan ruangan letak kereta. Hartanah berkenaan terletak berhampiran stesen minyak Petronas, Taman Setia Jasa, SMK Paya Pulai, Kolej Risda Pahang, Masjid RTP Kampung Awah dan Hospital Sultan Haji Ahmad Shah.

HARGA RIZAB : RM259,200.00

RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LIMA PULUH SEMBILAN RIBU DUA RATUS SAHAJA

SYARAT-SYARAT JUALAN

Semua pihak yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki membayar deposit/cagaran sebanyak **10% (RM25,920.00 Ringgit Malaysia: Dua Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Sahaja)** daripada Harga Rizab di atas terlebih dahulu dalam bentuk Bank Draft atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebelum lelongan awam dimulakan iaitu sebelum jam **10:00 pagi** dan baki Wang belian hendaklah dibayar sepenuhnya oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **02hb April 2025** juga kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.

Maklumat lanjut boleh didapati daripada Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian atau Pelelong yang tersebut di bawah.

- | | |
|------------------|--|
| 1) Pelelong | : Nordin Bin Mat Adin |
| Firma Pelelong | : Bukit Kerayong Auctioneer (CT0004239-X) |
| Alamat | : Lot 1877, Jalan Sungai Pasir,
Kampung Bukit Batu, Damak
27000 Jerantut, Pahang |
| No. Tel & E-Mail | : 019-9793936, 016-4393437 |
| E-Mail | : bkc.group72@gmail.com |
| No. Rujukan | : BKC/Auc/PTM/LPPSA/253/24 |
| 2) Firma Guaman | : Tetuan Raja Azhar & Hussin Safri |
| Alamat | : B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11
Jalan Tun Ismail
25200 Kuantan, Pahang |
| No. Tel & Fax | : 09-5161812 |
| E-Mail | : rahs_ktn@yahoo.com |
| Rujukan | : RAZ/MQ/14034/23/LPPSA/ay |

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE INSTANCE OF CHARGE
PTM 4/3/0014(23)**

In the matter of the Section 265(2) of the National Land Code 1965;

And

In the matter of the Charge over the land held under GM 2633, Lot 41809, Mukim of Bukit Segumpal, District of Maran, Pahang Darul Makmur

And

In the matter of Charge Presentation No. 913/2018 registered on 26th September, 2018

BETWEEN

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam	Chargee
AND	
Iffa Farhaniz Binti A Rahman (NRIC 930430-06-5316)	Chargor

In pursuance of the Order of Pentadbir Tanah Daerah Maran on the above matter made on the 19th November 2024, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Maran with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON WEDNESDAY, 04th DECEMBER 2024, AT 10:00 A.M.
IN THE VICINITY OF MARAN DISTRICT LAND OFFICE**

Note : Prospective bidders are advised to conduct an official search at Maran Land Office to inspect all liabilities burden as well as to identify exactly to subject properties prior to the auction sale.

Title No./Lot No.	: GM 2633, Lot No. 41809, Mukim Bukit Segumpal, Daerah Maran, Pahang
Tenure	: Freehold (Malay Reserve)
Land Area	: 283 square meters
Annual Rent	: RM45.00 Category of Land Use : Building
Registered Owners	: Iffa Farhaniz Binti A Rahman (Identity Card No. 930430-06-5316)
Express Conditions	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar Sahaja
Restriction in Interest	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang
Encumbrances	: Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam via Presentation No. 913/2018 and registered on 26 th September, 2018

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Subject property is located known as Taman Awah Permai. The subject property is a single storey semi-detached house. It bears the postal address of **No. 154, Lorong Awah Permai 5, Taman Awah Permai,**

28030 Temerloh, Pahang. The property has accommodation spaces as follow living area, dining area, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms and car porch. The property is located near Petronas Station, Taman Setia Jasa, SMK Paya Pulau, Kolej Risda Pahang, Masjid RTP Kampung Awah and Hospital Sultan Haji Ahmad Shah.

RESERVE PRICE	:	RM259,200.00
Ringgit Malaysia	:	Two Hundred Fifty Nine Thousand And Two Hundred Only

RESERVE PRICE

All intending bidders are required to pay the deposit sum **10% (RM25,920.00 Ringgit Malaysia: Twenty Five Thousand And Nine Hundred Twenty Only)** of the Reserve Price by way of Bank Draft payable to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** before the said auction **(10:00 am)** and after successful bid the balance sum payable within one hundred twenty (120) days from the date of the sale, that is not later than the **02nd April 2025** also to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** and no extension of time is allowed.

For further particulars please contact solicitors for the Chargee or the under mentioned Auctioneers:-

- | | |
|--------------------|---|
| 1) Auctioneer Name | : Nordin Bin Mat Adin |
| Auctioneer Firm | : Bukit Kerayong Auctioneer CT0004239-X |
| Adress | : Lot 1877, Jalan Sungai Pasir
Kampung Bukit Batu, Damak
27000 Jerantut, Pahang |
| Telephone No. | : 019-9793936, 016-4393437 |
| E-Mail | : bkc.group72@gmail.com |
| Reference No. | : BKC/Auc/PTM/LPPSA/253/24 |
| 2) Solicitors Firm | : Messrs Raja Azhar & Hussin Safri |
| Adress | : B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11
Jalan Tun Ismail
25200 Kuantan, Pahang |
| Telephone No. | : 09-5161812 |
| E-Mail | : rahs_ktn@yahoo.com |
| Reference No. | : RAZ/MQ/14034/23/LPPSA/ay |

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit dengan **Pemegang Gadaian deposit 10%** dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan Draf Bank atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** selewatnya **sebelum jam 10:00 pagi** pada hari lelongan awam. **(Bagi Tanah yang berstatus Simpanan Melayu, hanya orang Melayu, Pertubuhan atau syarikat yang tersenarai dalam Jadual Ketiga Enakment Rizab Melayu sahaja boleh membuat tawaran)**
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 Daerah berkenaan sebelum jam **10:00** pagi pada 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 wakil/ejen.
3. Pihak Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran lelongan itu dan sekiranya ia menjadi pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu dengan kos dan perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah akan menjadi pembeli dan Pentadbir Tanah 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 untuk menjual dan melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. **Setiap keputusan Pentadbir Tanah adalah Muktamad.**
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada pemegang gadaian, baki deposit 10% iaitu perbezaan jumlah deposit menurut syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan draf bank dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Sekiranya pembeli gagal mematuhi syarat tersebut, harta itu akan dilelong semula. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin akibat jualan semula boleh dituntut dari pembeli yang ingkar itu.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rezab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan samada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh Pemegang Gadaian dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.

8. Baki wang belian hendaklah diserahkan oleh pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **120 hari dari tarikh jualan dan tempoh ini akan tamat pada 02hb April 2025**. Tiada lanjutan tarikh diberikan. Sekiranya pembeli gagal untuk membayar baki harga jualan dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan, wang deposit seperti di syarat 6 akan dilucuthak kepada Pemegang Gadaian. Harta itu akan dilelong sekali lagi.
9. Daripada masa jualan lelongan, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan 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 Gadaian sebagai suratan 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, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud diatas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada pembayaran gantirugi yang akan dibuat.
12. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam geran. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milik kosong harta berkenaan kepada pembeli
13. Apa-apa tunggakan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran serta apa-apa kebenaran daripada pihak Berkuasa Negeri setakat tarikh lelongan hendaklah dibayar dari harga pembelian dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). Lain-lain bayaran cukai pintu dan cukai tanah selepas tarikh lelongan dan bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik hendaklah ditanggung oleh pembeli sendiri.
14. Jika berlaku apa-apa percanggahan kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat didalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.