

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTK.4.5.1.258/23)

Dalam perkara mengenai seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara, 1965 dan dalam perkara ke atas di bawah pegangan No. GM 5790, Lot 30215, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM **PEMEGANG GADAIAN**
DAN
1- ROHAIDAH BINTI RAMLI (NO. K/P: 811226-03-5628) **PENGGADAI-PENGGADAI**
2- BAKRI BIN KAMARUDDIN (NO. K/P: 800106-05-5209)

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang bertarikh **06.03.2024** dengan ini diisytiharkan bahawa pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 27 NOVEMBER 2024 (RABU) JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.

NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik secara Rasmi di Pejabat Tanah Kuantan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Lelongan.

Butir-Butir Hakmilik :-

NO. HAKMILIK	:	GM 5790, LOT 30215
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Sungai Karang / Kuantan / Pahang
KELUASAN TANAH	:	145 Meter Persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM 45.00
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	:	1- Rohaidah Binti Ramli (No.K/P: 811226-03-5628) 2- Bakri Bin Kamaruddin (No.K/P: 800106-05-5209)
SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Telah digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia No. Perserahan: 626/2009 didaftarkan pada 23.01.2009
KAWASAN REZAB	:	TIADA

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah berkenaan terletak di Lorong Sungai Karang Damai 41, Taman PSJ, iaitu terletak lebih kurang 17.8 kilometer arah timur laut dari pusat bandaraya Kuantan. Hartanah berkenaan boleh dihubungi melalui Jalan Kuantan – Kemaman, kemudian meyusur kiri ke Perkampungan Sungai Karang Darat, Jalan Pengkalan Damar, Lorong SKD 46, Lorong SKD 45, Lorong SKD 22 dan akhirnya susur kiri ke Jalan SKD 41. Hartanah merupakan sebuah teres satu suku tingkat yang beralamat **No. 14, Lorong Sungai Karang Damai 41, Taman PSJ, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

AKOMODASI :

Tingkat Bawah :	Anjung Kereta, Ruang Tamu, Bilik Tidur Utama Bersama Bilir Air, Ruang Makan, Dapur Kering, Dapur Basah 2Bilik Tidur, dan Bilik Air.
Tingkat Atas :	Ruang Keluarga dan Bilik Air

HARGA REZAB:

RM 300,000.00 - (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS RIBU SAHAJA).

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran sebanyak 10% daripada harga rezab yang ditetapkan 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 lelongan dijalankan iaitu sebelum atau pada **26.03.2025** dan lain-lain syarat yang terkandung didalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan **Pejabat Tanah Kuantan**.

Untuk maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj.Fail : PTK.4.5.1.258/23)** atau **Tetuan Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Peguamcara bagi pihak pemegang gadaian di **No. 24A, Tingkat 1&2 (China Town), Jalan Putra Square, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur**.
(Rujukan: ARZP/L/LPPSA/3597(3)/23-yan) Tel : 09- 5135171 atau pekelong yang tersebut di bawah;-

IRIS AGENCY (CT0002676-A)

No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Ruj: IA/AUC/PTK/LPPSA/06/2024

ROSNITA BINTI RADZUAN

Pekelong Berlesen
☎H/P:018-907 6114

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE INSTANCE OF CHARGE
(PTK.4.5.1.258/23)**

In then matter of Section 257 dan 263, of the National Land Code, 1965 and in the matter of charge over the land held under Title No. GM 5790, LOT 30215, Mukim of Sungai Karang, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN	
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM	 CHARGE
AND	
1- ROHAIDAH BINTI RAMLI (NRIC: 811226-03-5628)	 CHARGORS
2- BAKRI BIN KAMARUDDIN (NRIC: 800106-05-5209)	

In pursuance of the order of Land Administrator of Kuantan made herein on **06.03.2024** it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 27 NOVEMBER 2024 (WEDNESDAY) AT 10.00 A.M.
AT BILIK GERAKAN DAERAH, LEVEL 1,
DISTRICT AND LAND OFFICE KUANTAN, PAHANG**

NOTE: All prospective bidders are advised to conduct an Official Title Search at the Kuantan District and Land Office and also to inspect the subject property prior to the Auction date.

DETAILS OF PROPERTY:-

TITLE NO.	: GM 5790, LOT 30215
MUKIM/ DISTRICT / STATE	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang
LAND AREA	: 145 Sq. Meter
ANNUAL RENT	: RM 45.00
TENURE	: Freehold
LAND USE	: Building
REGISTERED OWNER	: 1- Rohaidah Binti Ramli (Nric: 811226-03-5628) 2- Bakri Bin Kamaruddin (Nric: 800106-05-5209)
EXPRESS CONDITION	: Tanah ini hendaklah di gunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres Sahaja.
RESTRICTION-IN-INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, Presentation No. 626/2009 dated 23.01.2009.
RESERVE	: Nil

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is located at Lorong Sungai Karang Damai 41, Taman PSJ, which is approximately 17.8 kilometres northeast from Kuantan City Centre. The property can be contacted via Jalan Kuantan-Kemaman then turn left to Sungai Karang Darat Village, Jalan Pengkalan Damar, Lorong SKD 46, Lorong SKD 45, Lorong SKD 22 and finally turn left to Jalan SKD 41. The property is a 1 ¼ storey terrace house with address **No. 14, Lorong Sungai Karang Damai 41, Taman PSJ, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

ACCOMMODATION:

Ground Floor	:	Car Porch, Living Room, Master Bedroom with Bathroom, Dining Room, 2 Bedrooms, Wet Kitchen, Dry Kitchen, and Bathroom.
Mezzanine	:	Family Room and Bathroom.

RESERVE PRICE:- RM 300,000.00

(RINGGIT MALAYSIA : THREE HUNDRED THOUSAND ONLY).

All bidders are required to pay the deposit sum 10% of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within **one hundred and twenty (120) days** from the date auction sale on or before **26.03.2025** and also other conditions stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Condition of sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Kuantan Land Office** and elsewhere.

For further particular, please apply to the **Kuantan Land Office** (file Ref: PTK.4.5.1.258/23) or Messrs **Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Solicitors for the Chargee at No. 24A, Tingkat 1&2 (China Town), Jalan Putra Square, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. (Ref : ARZP/L/LPPSA/3597(3)/23-yan) Tel : 09- 5135171 or the undermentioned auctioneer:-

IRIS AGENCY (CT0002676-A)

No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Ref: IA/AUC/PTK/LPPSA/06/2024

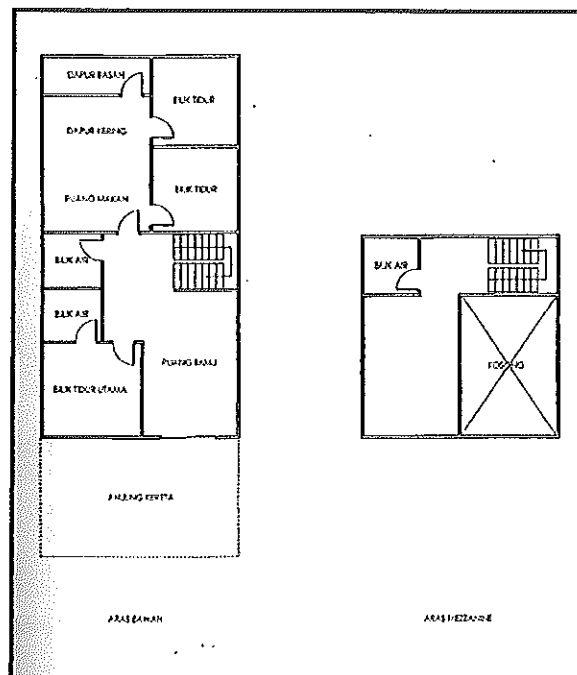
ROSNITA BINTI RADZUAN

Licensed Auctioneer
☎: 018-9076114

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak 10% dari harga rezab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan bank draf atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 10.00 Pagi pada 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 **PENTADBIR TANAH KUANTAN** sebelum hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat dan diberi kuasa 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 gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu sekiranya ia menjadi pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang diatas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu beserta dengan kos perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada harga rezab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi sekali, maka ianya 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 terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** deposit 10% iaitu perbezaan jumlah antara deposit menurut syarat 1 di atas jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum dibawah 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** dan dibayar kepada Pihak Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. 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. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rizab, maka harga itu 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 harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan (tiada perlanjutan masa dibenarkan) melalui Bank Draf. 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 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 oleh kebakaran, kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
10. Pembeli hendaklah mengaku bahawa harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh 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 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 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 dan cukai tanah yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan (jika ada) setakat tarikh lelongan hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas 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 didalam ini maka versi Bahasa Melayu hendaklah digunapakai.

Lampiran



No. 14, Lorong Sungai Karang Damai 41,
Taman PSJ,
26100 Kuantan, Pahang.

KONTRAK LELONGAN AWAM

TARIKH / MASA

PADA 27 NOVEMBER, 2024 BERSAMAAN HARI RABU / JAM 10.00 PAGI

TEMPAT

DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

ALAMAT HARTANAH

NO. 14, LORONG SUNGAI KARANG DAMAI 41, TAMAN PSJ,
26100 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

LELONGAN HARTANAH INI:-

TELAH BERJAYA
TIADA PEMBELI
DIBATALKAN

TARIKH BARU: _____

HARGA REZAB: _____

IRIS AGENCY

No. 20, Jalan TJ 5/11,
Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang.

TEL: 0189076114

EMAIL: eitarosnita26@gmail.com

IA/AUC/PTK/ LPPSA/06/2024

TETUAN ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS

(Peguambela & Peguamcara)

No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town),

Jalan Putra Square,

25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Tel: 09-513 5171

(Ruj: ARZP/L/LPPSA/3597(3)/23/yan)

PENTADBIR TANAH

Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan,

Bandar Indera Mahkota,

25990 Kuantan,

Pahang Darul Makmur.

Tel: 09-571 2400

(Ruj: PTK.4.5.1.258/23)