

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR
(NO. RUJUKAN: PTK. 4. 5.1. 93/22)

Dalam perkara mengenai lelongan awam yang kemudian dibawah Subseksyen 265(2) Kanun Tanah Negara.
Dan;
Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan: 242/2014 ke atas tanah dibawah pegangan GM 9052,
Lot 1224 SEKSYEN 41, Mukim Bandar Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

ANTARA

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

NOR BAHTIER BIN ABU BAKAR (K/P: 710607-08-5407).....PENGGADAI
Menurut perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang diperbuat dalam perkara diatas pada 05 Februari 2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut dibawah :-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU 28HB FEBRUARI 2024 JAM 2.30 PETANG

DIBILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa segala tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum lelongan dijalankan. Hartanah ini akan dijual atas dasar " keadaan sepertiimana sediada".

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : GM 9052
NO. LOT : Lot 1224 SEKSYEN 41
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Mukim Bandar Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH : 89 meter persegi (anggaran: 958 kaki persegi)
PEGANGAN : Selama-lamanya
CUKAI TAHUNAN : RM90.00
KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT – SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
PEMILIK BERDAFTAR : **NOR BAHTIER BIN ABU BAKAR (K/P: 710607-08-5407) 1/1 Bahagian**
BEBANAN : Tanah ini telah dicagarkan kepada Menteri Kewangan (Di Perbadankan) Malaysia melalui No. Perserahan: 242/2014 didaftarkan pada 13 Januari 2014
ENDOSAN : -

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan rumah teres 2 tingkat kos sederhana yang beralamat di No. 92, Lorong Pelindung 80, Taman Seri Pelindung 1, 25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Ia terletak didalam kawasan perumahan Taman Seri Pelindung 1, dengan anggaran 6 kilometer ke barat-laut Pusat Bandar Kuantan. Hartanah tersebut mudah dilalui daripada bandar Kuantan melalui Jalan Beserah, selepas itu buat pusingan-u, kemudian belok kekiri melalui Lorong Pelindung 96, Lorong Pelindung 100 dan akhirnya ke Lorong Pelindung 80 dimana hartanah tersebut berada.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual " Dalam Keadaan Sediada " dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM225,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Ratus Dua Puluh Lima Ribu Sahaja)** dan kepada syarat-syarat jualan lelong yang dilampirkan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% (RM22,500.00) daripada harga rizab dalam bentuk Bank Derah diatas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **27.06.2024** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.** Sekiranya harga belian tidak dibayar sepenuhnya dalam masa ditetapkan, deposit akan dilucuthak dan dilupuskan mengikut Seksyen 267(A), Kanun Tanah Negara 1965. Tiada lanjutan masa dibenarkan.

Untuk maklumat lanjut boleh didapati daripada Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

- 1) **Nama Pelelong** : **Noor Ruddin Bin Ahmad**
Syarikat Pelelong : **NRA Auctioneer**
Alamat : **No. 12, Lorong IM 12/2, Taman Astana Permai, Bandar Indera Mahkota 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**
No. Tel. : **016-2668019 & 013-2767538, Faxmil: 03-90211487**
No. Rujukan : **NRA/Auc-01C.24/PDT.K**
- 2) **Firma Guaman** : **Tetuan Abdul Razak, Zulkifli & Partners**
Address : **No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town), Jalan Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**
No. Tel. : **09-5135171, 013-3375626**
Email : **arzpktn_lit@yahoo.com**
No. Rujukan : **ARZP/L/LPPSA/2688(13)/19-min**

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
AT THE LAND AND DISTRICT OFFICE KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR
(REF. NO: PTK. 4. 5.1. 93/22)

In the matter of public auction which is then under Subsection 265(2) National Land Code.

And;

In the matter of Charge as Presentation No: 242/2014, over the land held under title GM 9052, Lot 1224 SEKSYEN 41, Mukim Bandar Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

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

AND

NOR BAHTIER BIN ABU BAKAR (K/P: 710607-08-5407).....CHARGOR

In pursuance to the Orders of Land Administrator Kuantan made herein in the matter on 05 Februari 2024 it is hereby proclaimed that The Land Administrator Kuantan with assistance of the Licensed Auctioneer which appointed by the court :-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY 28TH FEBRUARY 2024, AT 2.30 EVENING

AT THE LEVEL 1, DISTRICT MOVEMENT ROOM, KUANTAN LAND AND DISTRICT OFFICE, PAHANG DARUL MAKMUR

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances as well as to identified the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	: GM 9052
LOT NO.	: Lot 1224 SEKSYEN 41
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Mukim Bandar Kuantan (Place: ALOR BEMBAN) / Kuantan / Pahang Darul Makmur
LAND AREA	: 89 square metres (approx: 958 square feet)
TENURE	: Freehold
ANNUAL RENT	: RM90.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: This land must be used for one unit of residential house only
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
REGISTERED OWNER	: NOR BAHTIER BIN ABU BAKAR (K/P: 710607-08-5407) 1/1 Share
ENCUMBRANCES	: Charge to <u>Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia</u> via Presentation No: 242/2014 Registered on 13 January 2014
ENDORSEMENT	: -

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a medium-cost double-storey terraced house bearing postal address at No. . **92, Lorong Pelindung 80, Taman Seri Pelindung 1, 25300 Kuantan, Pahang Darul Makmur**. It is located in the residential area of Taman Seri Pelindung 1, approximately 6 kilometres to the north-west of Kuantan City Centre. The subject property is easily accessible from Kuantan City via Jalan Beserah, after that make a left u-turn through to Lorong Pelindung 96, Lorong Pelindung 100 and finally to Lorong Pelindung 80 where the property is located.

RESERVE PRICE

The property will be sold " As Where it is " basis and subject to a reserve price of **RM225,000.00 (Ringgit Malaysia: Two Hundred Twenty Five Thousand Only)** and to the condition of sale as printed in the Proclamation of Sale. All Intending bidders are required to deposit **10% (RM22,500.00)** of the reserve price by way of Bank Draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9.30 a.m on the day of the auction sale and balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale that is not later than **27.06.2024** to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. If the purchase price is not paid in full within the stipulated time, the deposit will be forfeited and disposed of in accordance with Section 267(A), National Land Code 1965 and no extension of times allowed.

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

- 1) **Auctioneer Name** : Noor Ruddin Bin Ahmad
Auctioneer Company : NRA Auctioneer
Address : No. 12, Lorong IM 12/2, Taman Astana Permai,
Bandar Indera Mahkota
25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.
Tel. No. : 016-2668019 & 013-2767538, Faxmlli: 03-90211487
Reference No. : NRA/Auc-01C.24/PDT.K
- 2) **Lawyers Company** : Messrs Abdul Razak, Zulkifli & Partners
Address : No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town),
Jalan Putra Square, 25200 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.
Tel. No. : 09-5135171, 013-3375626
Email : arzpkn_lit@yahoo.com
Reference No. : ARZP/L/LPPSA/2688(13)/19-min

KONTRAK

(PTK 4.5.1. 93/22)

MEMORANDUM : Dalam jualan secara lelongan awam pada hari **RABU, 28HB FEBRUARI 2024** mengenai harta tanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan butiran-butiran di atas iaitu: **NO. HAKMILIK: GM 9052, LOT 1224 SEKSYEN 41, MUKIM BANDAR KUANTAN, DAERAH KUANTAN, NEGERI PAHANG DARUL MAKMUR.**

Nama : _____
No K/P : _____
Alamat : _____

No. Tel : _____

Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____ telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **10%** _____ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** / Peguamcara pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

Wang Pembelian : RM _____
Deposit 10% : RM _____
Baki : RM _____

Tandatangan Pembeli / Wakil Sah Pembeli
Nama : _____
No. K/P : _____
Tarikh : _____

Tandatangan:
Pentadbir Tanah Kuantan
Pahang Darul Makmur.
Tarikh : _____

Tandatangan Peguam:
b/p Tetuan Abdul Razak, Zulkifli & Partners
Nama : _____
Tarikh : _____

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara bank draf kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 Kuantan** 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 Kuantan** ialah pembeli. **Pentadbir Tanah Kuantan** 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 membuat 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 **RM225,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS DU PULUH LIMA RIBU 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 **27hb Jun, 2024** 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 267(A) Kanun Tanah Negara**. 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 didalam geran. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
11. Pembeli adalah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa-apa tunggakan yang ada berkenaan **Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa tunggakan cukai yang lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan hartanah yang dibeli**. Segala tunggakan cukai yang berkenaan akan diperuntukan diantara Pembeli dan Pemegang Gadaian mengikut bahagian masing-masing setakat tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - (a) Pembeli hendaklah dengan wangnya sendiri menyelesaikan segala tunggakan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran dan/atau apa-apa cukai lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan berkenaan seperti dinyatakan diatas;
 - (b) Pemegang Gadaian akan mengembalikan kepada Pembeli bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli seperti pada 11(a) diatas daripada Baki Harga Belian secara pro-rata setakat tarikh jualan tertakluk kepada syarat-syarat seterusnya seperti berikut:
 - (i) Pembeli hendaklah mengemukakan kepada Pemegang Gadaian **RESIT ASAL**, atau Salinan Resit yang mestilah telah disahkan oleh pengeluar resit yang berkenaan, bagi bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli **selewat-lewatnya bersama-sama dengan pembayaran baki harga belian atau sebelumnya**;
 - (ii) Pemegang Gadaian berhak menolak apa-apa tuntutan pembayaran balik apa-apa bayaran yang telah dibuat oleh Pembeli berkenaan dengan Cukai Tanah dan Cukai Taksiran sekiranya perenggan 1(b)(i) tidak dipatuhi dengan ketat oleh Pembeli;
 - (iii) Segala tunggakan lain-lain bayaran selain daripada tunggakan Cukai yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Tempatan, termasuk tetapi tidak terhad kepada bil elektrik (TNB), bil air (PAIP), bil Indah Water Konsortium, bil telefon dan lain-lain tunggakan adalah menjadi tanggungjawab Pembeli untuk menyelesaikannya dan tidak boleh dituntut daripada Pemegang Gadaian. Pembeli mengesahkan bahawa dengan membida hartanah dan menjadi Pembeli yang Berjaya, maka Pembeli adalah bersetuju kepada syarat ini tanpa apa-apa bantahan dan tanpa apa-apa syarat.
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 digunakan.