PERISYTIHARAN JUALAN

Bil (21) dlm.PTK.4.5.1.32/21

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DIBAWAH SEKSYEN 265(2) KANUN TANAH NEGARA 1965

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ....PEMEGANG GADAIAN

DAN

JAMSANI BIN AWANG IBRAHIM ....PENGGADAI
(No. K/P : 691212-06-5291)
AMINAH BINTI AWANG ....PENGGADAI
(No. K/P : 480202-06-5044)

Dalam MENJALANKAN PERINTAH Pejabat Daerah dan Tanah, Kuantan bertarikh 26hb April, 2024 adalah dengan ini DIISYTIHARKAN bahawa Pentadbir Tanah,Kuantan atau wakilnya dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual secara :

LELONGAN AWAM
PADA HARI SABTU, 8hb JUN, 2024
JAM 3.30 PETANG
BERTEMPAT DI GROUND FLOOR, BERJAYA MEGAMALL KUANTAN, JALAN TUN ISMAIL, SRI DAGANGAN BUSINESS CENTRE, 25000 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar kos rendah satu tingkat yang beralamat di : No.33, Lorong Berjaya Permai 28, Taman Berjaya Permai, PPD Soi, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No. Hakmilik	:	HS(M) 43492
Lot No	:	PT 52719
Mukim	:	Kuala Kuantan
Daerah	:	Kuantan
Negeri	:	Pahang Darul Makmur
Keluasan	:	153 meter persegi (1,647 kaki persegi)
Pegangan	:	Pajakan 99 tahun (tamat pada 06.03.2097)
Cukai Tanah	:	RM 45.00
Pemilik Berdaftar	:	JAMSANI BIN AWANG – ½ bahagian AMINAH BINTI AWANG – ½ bahagian

Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syaratnyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Bangunan Kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan:		Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
Bebanan	:	Digadai kepada Minister of Finance (incorporated) Malaysia melalui Perserahan No. 9023/2004 didaftarkan pada 02.11.2004.

KEDUDUKAN DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar kos rendah satu tingkat yang beralamat di : No.33, Lorong Berjaya Permai 28, Taman Berjaya Permai, PPD Soi, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Hartanah tersebut terletak lebih kurang 12 kilometer dari Bandar Kuantan. Ianya berdekatan dengan Sekolah Kebangsaan Sg. Soi, Sekolah Menengah Kebangsaan Sg. Soi dan Pasaraya TMG.

Kemudahan asas seperti bekalan air dan eletrik di sambung ke hartanah ini. Kemudahan pengangkutan awam boleh didapati di kawasan ini.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **Ringgit Malaysia : Satu Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu (RM171,000.00)** sahaja dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf diatas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebelum Jam 3.30 petang pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah di bayar oleh pembeli dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120)** (5hb Oktober, 2024) hari dari tarikh jualan kepada Tetuan Radzi & Abdullah, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian melalui Pentadbir Tanah dalam bentuk bank draf diatas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Pemegang Gadaian).**

Untuk keterangan selanjutnya sila hubungi Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 09-5712400

atau :

PEGUAMBELA PEMEGANG GADAIAN	atau	PELELONG BERLESEN
Tetuan Radzi & Abdullah		Puan S.Youmal a/p Suppiah
No.207 & 307, Tingkat 2 & 3		No.B-3824, Tingkat 1
Block C, Kuantan Centre Point		Jalan Beserah
P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman		25300 Kuantan
25000 Kuantan,Pahang Darul Makmur		Pahang Darul Makmur
Tel : 09-5139887		Tel : 019-9184092
Ruj Tuan : 14000/215/L(LPPSA)/SNA(zura)		Email : koovee2000@yahoo.com

PROCLAMATION OF SALE

Bil (21) dlm.PTK.4.5.1.32/21

NOTICE OF SALE BY REQUEST OF THE CHARGEE UNDER SECTIONS 265(2) OF THE NATIONAL LAND CODE ACT 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ....CHARGEE

AND

JAMSANI BIN AWANG IBRAHIM
(I/C No. : 691212-06-5291)
AMINAH BINTI AWANG ....CHARGORS
(I/C No. : 480202-06-5044)

In Pursuance of the ORDER of the Land Office, Kuantan made herein the above matter on the 26th day of April, 2024 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah, Kuantan or his representative with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by:

PUBLIC AUCTION
ON SATURDAY, 8th DAY OF JUNE, 2024
AT 3.30 P.M.
IN THE VICINITY OF THE GROUND FLOOR, BERJAYA MEGAMALL KUANTAN, JALAN TUN ISMAIL, SRI DAGANGAN BUSINESS CENTRE, 25000 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant land office and inspect all liabilities, burden as well as to identify exactly the subject property prior to the auction sale.

The subject property is a single storey low cost semi-detached house bearing postal address No.33, Lorong Berjaya Permai 28, Taman Berjaya Permai, PPD Soi, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

PARTICULARS

Title No	:	HS(M) 43492
Lot No.	:	PT 52719
Mukim	:	Kuala Kuantan
District	:	Kuantan
State	:	Pahang Darul Makmur
Land Area	:	153 square metres (1,647 square feet)
Tenure	:	Leasehold 99 years (expiring on 06.03.2097)
Annual Rent	:	RM 45.00
Registered owners	:	JAMSANI BIN AWANG – ½ share AMINAH BINTI AWANG – ½ share

Catogery of Land	:	Building
Express Conditions	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Bangunan Kediaman sahaja.
Restrictions In Interest:		Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
Encumbrances	:	Charged to Minister of Finance (incorporated) Malaysia Vide Presentation No. 9023/2004 registered on 02.11.2004.

LOCATION & DESCRIPTION

The subject property is a single storey low cost semi-detached house bearing postal address No.33, Lorong Berjaya Permai 28, Taman Berjaya Permai, PPD Soi, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

The subject property is situated about 12 kilometres from Kuantan town and located nearby Sekolah Kebangsaan Sg. Soi, Sekolah Menengah Kebangsaan Sg. Soi and Pasaraya TMG.

Piped water and electricity supplies are connected to the said property. Public transport is available in the vicinity.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold at a reserve price of **Ringgit Malaysia : One Hundred and Seventy One Thousand (RM171,000.00)** only and subject to the conditions of sale attached herewith.

10% deposit to be paid in form of a Bank Draft in favour of **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Chargee)** before 3.30 p.m. on the auction date and the balance within **120 days** (5th October, 2024) from the date of sale to Messrs Radzi & Abdullah, Solicitors for the Chargee through Pentadbir Tanah in form of a Bank Draft in favour of Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam .

For further particulars, please apply to the Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 5172400 or :

SOLICITORS FOR THE CHARGEE or
Messrs Radzi & Abdullah
No.207 & 307, Tingkat 2 & 3
Block C, Kuantan Centre Point
P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan,Pahang Darul Makmur
Tel : 09-5139887
Your Ref : 14000/215/L(LPPSA)/SNA(zura)

LICENSED AUCTIONEER
Puan S.Youmal a/p Suppiah
No.B-3824, Tingkat 1
Jalan Beserah
25300 Kuantan
Pahang Darul Makmur
Tel : 019-9184092
Email : koovee2000@yahoo.com

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 Pemegang Gadaian yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% dari 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 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 paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.

4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripda jumlah yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Kuantan pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumunkan penyempurnaa 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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar 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 daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu RM17,100/- (Ringgit Malaysia : Tujuh Belas Ribu Satu 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 dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-

      (i) maka, jumlah yang dinyatakan di perangan (a) hendaklah dibayar kepada Pemegang Gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harta belian telah dibayar; dan

(ii) Sebelum baki harga belian diselasaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperanggan (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 5 Oktober, 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. 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 penjualan 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 pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atau 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 yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukan). 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.

KONTRAK

MEMORANDUM : Dijualan Lelongan Awam pada 8hb Jun, 2024 mengenai harta yang terkandung di Perisytiharan Jualan tersebut iaitu No. Hakmilik : HS(M) 43492 No. Lot : PT 52719 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur iaitu sebuah rumah berkembar kos rendah satu tingkat yang beralamat di : No.33, Lorong Berjaya Permai 28, Taman Berjaya Permai, PPD Soi, 26060 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Nama Pembeli : ____________________

No. K/P : ____________________

Alamat Pembeli : ____________________

____

Dengan harga RM ____________________ dan telah membayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebanyak RM ______________ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengaku menerima wang deposit tersebut.

Harga Belian : RM

Wang Deposit : RM ____________

Baki kena bayar : RM ____________

Tamat Tempoh pada 5hb Oktober, 2024.

....
TANDATANGAN PEMBELI/
EJEN BERKUASA

....
TANDATANGAN PELELONG
S.YOUMAL A/P SUPPIAH

....
TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH DAERAH KUANTAN

....
TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN RADZI & ABDULLAH

....
TANDATANGAN PEMEGANG GADAIAN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM