

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN AWAM
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Dalam perkara Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965

DAN

Dalam Perkara Gadaian di bawah Perserahan No. 604/1991 Jilid 29 Folio 80, bertarikh 128hb. Ogos 1991 ke atas hartanah yang dipegang di bawah Hak Milik yang dikenali sebagai HSM 2103, PT 3378 Mukim Penjom, Daerah Lipis, Negeri Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD SAARI BIN YAMAN [NO. K/P : 551009-06-5291]

PENGGADAI

Dalam Menjalankan **Perintah Pentadbir Tanah Lipis** bertarikh 01hb. Ogos 2024 adalah dengan ini **DIISYTIHARKAN** bahawa **Pentadbir Tanah Lipis**, dengan dibantu oleh Pelelong tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA : HARI RABU, 09 OKTOBER 2024

JAM : 10.30 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH, LIPIS.

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hak milik secara rasmi di Pejabat Tanah YANG BERKENAAN dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelong dijalankan.

BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH :

No. Hak Milik/No. Lot	:	HSM 2103/PT 3378
Mukim/Daerah/Negeri	:	Penjom/Lipis/Pahang Darul Makmur
Pegangan	:	Kekal
Pemilik Berdaftar	:	MOHD SAARI BIN YAMAN [NO. K/P : 551009-06-5291]
Kegunaan/Keluasan	:	Bangunan/111 meter persegi (1,195 kaki persegi)
Sekatan Kepentingan	:	Tiada
Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja
Bebanan	:	Digadai kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM melalui Perserahan No.604/1991, Jilid 29 Folio 80, bertarikh 12 Ogos 1991

LOKASI DAN KEPENTINGAN HARTANAH

Hartanah tersebut terletak di Taman Penjom Indah, iaitu lebih kurang 15 kilometer arah barat daya dari pusat bandar Kuala Lipis. Hartanah tersebut mempunyai alamat pos No. S-56 (83), Bukit Damai Jaya, 27200 Kuala Lipis, Pahang Darul Makmur.

Hartanah berkenaan boleh diakses dari jalan utama melalui Jalan Pekeliling kemudian Jalan Kuala Lumpur-Gua Musang, menyusur ke kiri ke Jalan Taman Jelai dan akhir sekali ke arah hartanah subjek.

Hartanah tersebut mempunyai kemudahan seperti berikut :-

Ruang Tamu, Ruang Makan, dapur, Anjung kereta, bilik air w/c, 3 bilik tidur

KEMUDAHAN ASAS

Bekalan air dan elektrik terdapat di kawasan ini dan dibekalkan kepada hartanah tersebut. Kemudahan pengangkutan terdapat di jalan utama.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu **HARGA RIZAB** sebanyak **RM90,000.00 (Ringgit Malaysia : Sembilan Puluh Ribu) SAHAJA**, dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah **mendepositkan 10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam **10.00 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada Plaintiff dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** iaitu tidak lewat dari tarikh **06 FEBRUARI 2025** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam Syarat-syarat Jualan seperti yang dipamerkan di Papan Kenyataan Pejabat Tanah Lipis. **Ruj: Bil.(20)d/m. PTL.PEN.15/020/2023.**

Untuk keterangan selanjutnya sila hubungi Peguamcara Plaintiff atau Pelelong tersebut di bawah:-

Nama Pelelong	:	NIK NUR ASYRAF HAFIZAR BINTI MOHD ZAKI
Alamat	:	NO. 13, LORONG CP51, TAMAN CENDERAWASIH PESONA, 25200 KUANTAN.
No. Telefon	:	014 - 512 3007/012 - 3007418
No. Rujukan	:	[NNAH(AUC)[PTL]01-24]
E-mail	:	niknurasyraf94@gmail.com
Nama Firma Peguam	:	Tetuan Radzi & Abdullah;
Alamat	:	No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C,Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan.
No. Telefon	:	09 - 513 9887, 09 - 513 9886
No. Fax	:	09 -
E-mail	:	radziabd@gmail.com
Rujukan	:	(14000/336/L (LPPSA)/SNA/zura)

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE**

In the matter of Section 257/263 of the National Land Code, 1965

AND

In the matter of Charge vide Presn. No. 604/1991, dated 12th August 1991 Jilid 29 Folio 80 on the land held under HSM 2103, PT 3378, Mukim Penjom, District of Lipis, State of Pahang Darul Makmur

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

CHARGE

AND

MOHD SAARI BIN YAMAN [NRIC : 551009-06-5291]

CHARGOR

In Pursuance of the Order of the **Pentadbir Tanah Lipis** made herein on the above matter on 01st August 2024 it is hereby **PROCLAIMED** that the **Pentadbir Tanah Lipis** with the assistance of the undermentioned Auctioneer:

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, 09TH DAY OCTOBER 2024

TIME : 10.30 AM

AT THE VICINITY OF THE PEJABAT DAERAH DAN TANAH LIPIS

Note : All interested bidders are advised to Conduct an Official Title Search at the Relevant Land Office and to inspect the Subject Property prior to the Auction Sale.

PARTICULARS OF TITLE :

Title No/Lot No	:	HSM 2103/PT 3378
Mukim/District/States	:	Penjom/Lipis/Pahang Darul Makmur
Tenure	:	Selama-lamanya
Registered Owner	:	MOHD SAARI BIN YAMAN [NRIC : 551009-06-5291]
Category of land Use/Area	:	Building/111 square meters (1,195 square feet)
Restriction – In – Interest	:	NIL
Express Conditions	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja
Encumbrance	:	Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM vide Presn. No. 604/1991 Jilid 29 Folio 80, dated 12 th August 1991

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY :

The subject property is located at Taman Penjom Indah, about 15 kilometers from Kuala Lipis town centre. The subject property bearing a postal address No. S-56 (83), Bukit Damai Jaya, 27200 Kuala Lipis, Pahang Darul Makmur.

The subject property can be accessed from main road Jalan Pekeliling then Jalan Kuala Lumpur-Gua Musang, then turn left to Jalan Taman Jelai, and lastly to the subject property.

Accommodation :

Living Room, Dining Room, kitchen, car porch, bathroom with w/c, 3 Bedrooms

SERVICES

Basic amenities such as Water and electricity are available in this area and are supplied to the property. Transport facility is available on the main road.

RESERVE PRICE

The property will be sold subject to a reserve price of **RM90,000.00 (Ringgit Malaysia : Ninety Thousand) ONLY** and the Terms and Conditions of Sale attached. Interested bidder **must** deposit **10%** of the reserve price in the form of **Bank Draft** in the name of the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before **10.00 am** on auction day. The balance of the purchase money shall be paid by the successful bidder to the plaintiff within **one hundred twenty (120) days (06 FEBRUARY 2025)** from the date of sale to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and also other Conditions of Sale as states in the Proclamation of Sale on the Notice Board of the Pejabat Tanah **LIPIS**.

Ref: Bil.(20)dml. PTL.PEN.15/020/2023.

For further information, please contact Plaintiff's solicitors or Auctioneer mentioned below: -

Auctioneer Name	:	NIK NUR ASYRAF HAFIZAR BINTI MOHD ZAKI
Address	:	NO. 13, LORONG CP51, TAMAN CENDERAWASIH PESONA, 25200 KUANTAN.
H/P Number	:	014 - 512 3007 / 012 - 300 7418
Ref. Number	:	[NNAH(AUC)[PTL]01-24]
E-mail	:	niknurasyraf94@gmail.com
Lawyer Firm Name	:	Tetuan Radzi & Abdullah
Address	:	No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan.
Phone No	:	09 - 513 9887, 09 - 513 9886
Fax No.	:	09 -
E-mail	:	
Reference	:	(14000/336/L (LPPSA)/SNA/zura)

LELONGAN AWAM

**PADA 9HB. OKTOBER 2024 (RABU) JAM 10.30 PAGI DI PERKARANGAN PEJABAT
DAERAH DAN TANAH, LIPIS PAHANG DARUL MAKMUR**



RUMAH TERES KOS SEDERHANA SATU TINGKAT

Alamat : NO.S-56(83), Bukit Damai Jaya, 27200 Kuala Lipis, Pahang Darul Makmur

No. Hak Milik : HSM 2103, PT 3378

Kegunaan/Keluasan : Bangunan / 111 Meter Persegi

Rizab : Tiada

Pegangan : Kekal

Nik Nur Asyraf Hafizar Binti Mohd Zaki

Tel : 012-3007418

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan **hendaklah hadir sendiri** ke Pejabat Daerah Dan Tanah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
 - ii. **Pelelong** juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan **SYARAT** Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
 - iii. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan mendepositkan kepada Pentadbir Tanah satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **Pemegang Gadaian**. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan **DITOLAK** oleh Pentadbir Tanah. Bank Draf hendaklah dimasukkan sebelum jam 10.00 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 10.00 pagi akan **DITOLAK** oleh Pentadbir Tanah.
 - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
 - v. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vi. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Pejabat Daerah Dan Tanah.
 - viii. Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada Penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan **SURAT WAKIL** kepada Pentadbir Tanah sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada pukul 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah.

5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. **PENAWAR ADALAH BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGENALPASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH, DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUNGAN SERTA BEBANAN HARTANAH ADALAH TEPAT.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Pentadbir Tanah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit **GAGAL** membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan **rayuan** kepada Pentadbir Tanah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Pentadbir Tanah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pentadbir Tanah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Pentadbir Tanah yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duti setem adalah di bawah tanggungan penawar yang Berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Pentadbir Tanah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.

16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan juga membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh **(120)** hari dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari **06 FEBRUARI 2025**. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Pentadbir Tanah atau Plaintiff tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Pentadbir Tanah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian berserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima baki harga belian:
 - i. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan Berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan;
 - ii. membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - iii. memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
 - iv. memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perletakhakkan (jika ada), Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16I Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada Pentadbir Tanah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.

21. Pentadbir Tanah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada Penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut:-
 - i. Sijil Jualan dalam Borang 16I Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
 - ii. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebihan baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen (easement), 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.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16I Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.