

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTK.4.5.1.5/24

Dalam Perkara Seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas tanah di bawah pegangan No. GM 3916, Lot 6276, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

ABDUL AZIZ BIN DAWAM (NO. K/P: 7414378)

...PENGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 03hb September, 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini;

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 24.09.2025 (RABU), MASA 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN PEJABAT TANAH KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :-

NO. HAKMILIK	:	GM 3916, Lot 6276
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Sg. Karang/ Kuantan/ Pahang Darul Makmur.
LUAS TANAH	:	130 Meter Persegi
CUKAI TANAH	:	RM 45.00.
PEGANGAN	:	Selama-lamanya.
PEMILIK BERDAFTAR	:	Abdul Aziz bin Dawam – 1/1 bahagian
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan mendapat kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.
GADAIAN	:	Telah digadai kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia No. Pers. 9378/1996 Jil. 372 Fol. 2 bertarikh pada 16/12/1996.
LAIN-LAIN	:	Dalam Kawasan Rezab Melayu.

Lokasi dan Keterangan Hartanah :-

Hartanah ini merupakan rumah teres setingkat yang beralamat di No. 18, Lorong Balok Darat 22, Bandar Baru Balok, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Boleh diakses dari bandaraya Kuantan kira-kira 16 kilometer dari arah timur laut melalui Jalan Kuantan – Kemaman, kemudian belok kiri ke arah Lorong Balok Darat 15, kemudian belok ke kanan ke arah Jalan Balok Darat 1 dan akhirnya ke arah Lorong Balok Darat 22.

HARGA RIZAB : RM 216,000/- (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS DAN ENAM BELAS RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara bank draf atas nama Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh lelongan tersebut iaitu sebelum atau pada 22hb Januari, 2026 dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakhluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Kuantan. Untuk maklumat selanjutnya, sila memohon kepada Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj. Fail : PTK.4.5.1.5/24) atau Peguam dan pelelong yang tersebut di bawah:

MUHAMMAD RIDZUAN BIN ABU BAKAR
TB Auctioneers
No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-2964871 Fax : 09-2965969
Ruj : TB-A/PTK-LPPSA/AUC2025-103

TETUAN RADZI & ABDULLAH
Advocates & Solicitors
No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan.
Tel : 09-513 9887
Ruj : 14000/358/L(LPPSA)/SNA(zura)

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE
NO. PTK.4.5.1.5/24**

In the matter of Section 265(2), National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. GM 3916, Lot 6276, Mukim of Sungai Karang, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

ABDUL AZIZ BIN DAWAM (NO. K/P: 7414378)

...CHARGOR

In pursuance of the Order of The Pentadbir Tanah Kuantan made on 03rd September, 2025 it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned auctioneer;

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION**

**ON 24.09.2025 (WEDNESDAY) TIME 10.00 a.m
AT OPERATIONAL ROOM LAND OFFICE KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR**

The details of the property are as follows :-

TITLE NO./LOT NO.	: GM 3916, Lot 6276
MUKIM/ DISTRICT/ STATE	: Sungai Karang/ Kuantan/ Pahang
LAND AREA	: 130 sq.m
ANNUAL RENT	: RM 45.00.
TENURE	: Freehold.
REGISTERED OWNER	: Abdul Aziz bin Dawam – 1/1 share
RESTRICTION IN INTEREST	: "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan mendapat kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang."
EXPRESS CONDITION	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja."
ENCUMBRANCES	: "Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Pres. No. 9378/1996 Jil. 372 Fol. 2 dated on 16/12/1996."
OTHERS	: "Dalam Kawasan Rezab Melayu."

Location And Description Of Property :-

This property is a single-storey terrace house located at No. 18, Lorong Balok Darat 22, Bandar Baru Balok, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Accessible from Kuantan city approximately 16 kilometres from the northeast via Jalan Kuantan – Kemaman, then turn left towards Lorong Balok Darat 15, then turn right towards Jalan Balok Darat 1 and finally towards Lorong Balok Darat 22.

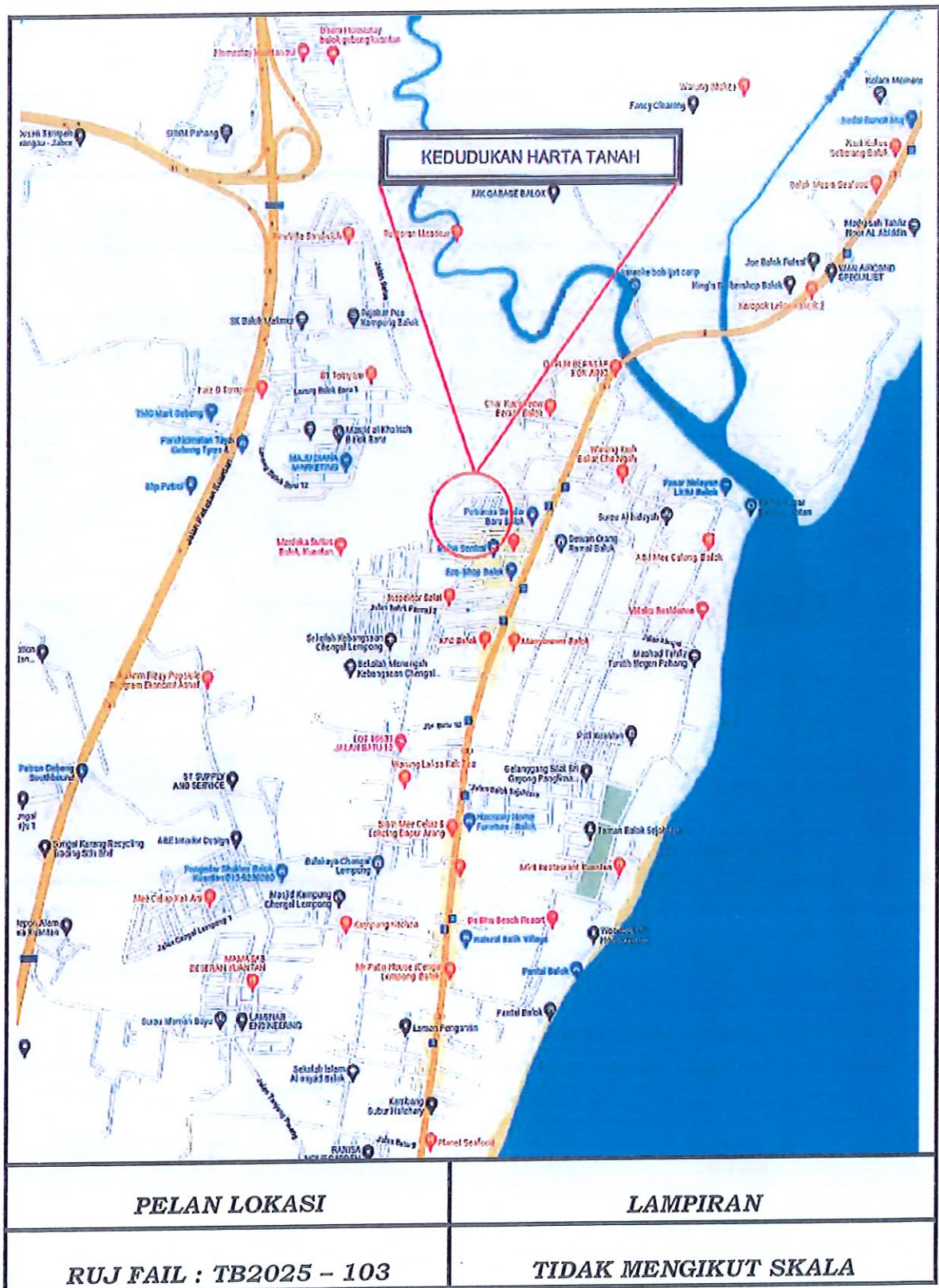
RESERVE PRICE : RM 216,000/- (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND SIXTEEN THOUSAND ONLY)

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 (LPPSA) before the said auction and after successful bid the balance sum payable within one hundred twenty (120) days before or on 22nd January, 2026 of the sale and also other conditions stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Conditions of Sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the Kuantan Land Office and elsewhere. For further particulars, please apply to the Kuantan Land Office (File Ref : PTK.4.5.1.5/24) or the under mentioned solicitors and auctioneer:-

MUHAMMAD RIDZUAN BIN ABU BAKAR
TB Auctioneers
No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-2964871 Fax : 09-2965969
Ruj : TB-A/PTK-LPPSA/AUC2025-103

TETUAN RADZI & ABDULLAH
Advocates & Solicitors
No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan.
Tel : 09-513 9887
Ruj : 14000/358/L(LPPSA)/SNA(zura)

TB Auctioneers



PELAN TAPAK

RUJ FAIL : TB2025-103

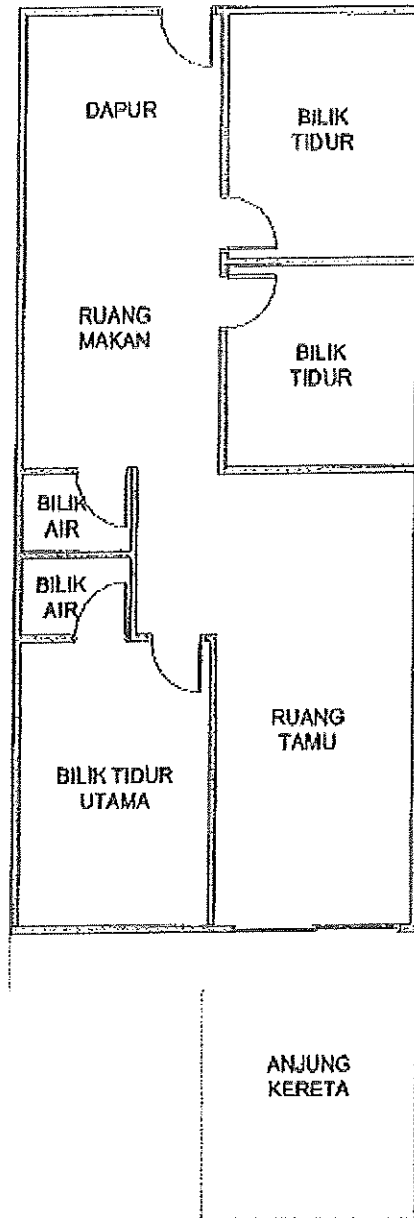
LAMPIRAN

TIDAK MENGIKUT SKALA

LAMPIRAN

TIDAK MENGIKUT SKALA

TB Auctioneers



PELAN LANTAI	LAMPIRAN
RUJ FAIL : TB2025-103	TIDAK MENGIKUT SKALA

TB Auctioneers



*Alamat : No. 18, Jalan Balok Darat 22, Bandar Baru Balok,
26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.*

TB-A/PTK-LPPSA/AUC2025-103

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **Pentadbir Tanah Kuantan**, deposit 10% dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum 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 lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang perseorangan, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Rezab Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pihak Plaintiff adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli akan menolak harga pembelian dengan jumlah yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuantan** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah Kuantan** akan menjadi pembeli dan **Pentadbir Tanah Kuantan** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawaran yang tinggi sekali, maka ianya itu 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 tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** deposit 10% iaitu perbezaan jumlah adalah deposit menurut syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan draf bank sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembelidari harga rezab tunai atau draf bank sebagai bayaran sebahagian harga tersebut dan pembeli hendaklah menandatangani memorandum di bahagian bawah 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 (LPPSA)**. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plaintiff mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos jualan 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 harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plaintiff mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan dengan draf bank dan tempoh ini akan tamat pada 22HB JANUARI 2026. Tempoh masa 120 HARI adalah MUKTAMAD. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin disebabkan oleh jualan semula atau sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik dari pembeli yang engkar itu.
9. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
10. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pihak Plaintiff 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 di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrifkan 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 plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. Jika berlaku apa-apa perconggaran, 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.