

PENGISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTK.4.5.1.114/24

Dalam perkara Seksyen 265 (2), Kanun Tanah Negara, 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas tanah di bawah pegangan GM 4830, LOT 27113, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)		PEMEGANG GADAIAN
DAN		
HAZLINDAWATI BINTI USOLLUDIN (NO K/P: 750711-06-5146)		PENGGADAI

Menurut perintah **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh **21hb. Ogos 2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 25HB. JUN, 2025. JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, 25990 KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.

NOTA: Bakal-bakal penawar adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik di Pejabat Tanah Daerah Kuantan dan memeriksa harta tanah tersebut sebelum jualan lelong.

Butir Hakmilik sepertimana dalam Laporan Penilaian:

No. Hakmilik	: GM 4830	No. Lot : 271113
Mukim/Daerah/Negeri	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang	Tempat : Seberang Balok
Tempoh Pegangan Milik	: Selama-lamanya	Keluasan Harta Tanah : 254 m p (2,734 k.p)
Cukai Tahunan	: RM 45.00	
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan	
Pemilik Berdaftar	: HAZLINDAWATI BINTI USOLLUDIN	(NO. K/P : 750711-06-5146)
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan Kediaman sahaja	
Sekatan Kepentingan	: Tiada.	
Bebanan	: Dicagar kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, No. Perserahan 146/2006, didaftarkan pada 06/01/2006	
Rezab	: Rezab Melayu	

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini merupakan Rumah Teres Setingkat (Kos Sederhana) beralamat No: 111, Lorong Seberang Balok 104, Perumahan Seberang Balok, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Keluasan Tanah : 254 m.p (2,734 kp), Luas bangunan Utama: 104.05 mp (1,120 kp)

Akomodasi : Ruang Keluarga, bilik tidur Utama/Bilik Air/mandi, 2 bilik tidur, ruang makan, dapur dan letak kenderaan.

HARGA RIZAB

Harta tanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu **HARGA RIZAB** sebanyak **RM 320,000.00 (RINGGIT : TIGA RATUS DUA PULUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat Jualan yang dicelakkan di Pengisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani **10%** daripada **HARGA RIZAB** dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan dimulakan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI** dari tarikh jualan (23/10/2025) juga kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan Peguam atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah

TETUAN Radzi & Abdullah No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3 Block C, Kuantan Centre Pointe P O Box 312, Jalan Hj Abd Rahman 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Email: radziabd@gmail.com (Ruj1400/359/L(LPPSA)/SNA(zurc))	PASPO ANUAR BIN RAJULI No. 19, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 1, Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur. Mobile : 019 – 931 7040 Email : paspoanuar.pac@gmail.com (Ruj : NAQ/PAR/PTK/LPPSA/(12/25))
--	---

PROCLAMATION OF SALE

**ORDER OF SALE IN
INSTANCE OF CHARGE
PTK 4 5.1.114/24**

In the matter of Section 265 (2), National Land Code, 1965, and in the matter of charge over land held under GM 4830, LOT 27113, Mukim Sungai Karang, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN		
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)		CHARGE
AND		
HAZLINDAWATI BINTI USOLLUDIN (NRIC: 750711-06-5146)		CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Daerah Kuantan made herein in the above matter dated August 21st, 2024 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Daerah Kuantan with the assistance of the under mentioned Auctioneer

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, JUNE 25th, 2025, 10.00 A.M

**IN THE BILIK GERAKAN DAERAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, 25990 KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR**

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at Kuantan District Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

Title No.	: GM 4830	No. Lot : 271113
Mukim / District / State	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang	Locality :Seberang Balok
Tenure	: Freehold interest	Land Area : 254 sqm (2,734 sqf)
Annual Rent	: RM 45.00	
Category Of Land Use	: Building	
Registered Owner	: HAZLINDAWATI BINTI USOLLUDIN (NRIC : 750711-06-5146)	
Express Condition	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk Satu Unit Bangunan Kediaman sahaja	
Restriction-In-Interest	: Nil	
Encumbrances	: Charged to MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, Via Pres No: 146/2006, registered 06/01/2006.	
Reserve	: Malay Reserve Land	

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY,

The subject property is a Single Storey Terrace House (Medium Cost) bears a postal address No: 111, Lorong Seberang Balok 104, Perumahan Seberang Balok, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Land area: 254 sqm (2,734 sqf) MFA: 104.05 sqm (1,120 sqf)

Accommodation: Living Area, bedroom attached bath/wc, 2 bedrooms, Dining, Kitchen and Porch.

RESERVE PRICE

The property will be sold subject to the conditions of sale and a **RESERVE PRICE** of **RM 320,000.00 (RINGGIT: THREE HUNDRED TWENTY THOUSAND ONLY)**. All intending bidders are required to deposit a sum equivalent to **10%** of the **RESERVE PRICE** by **DRAFT BANK** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before of auction sale and the balance of the purchase money to be settled within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120) DAYS** from the date of the sale (Date (23/10/2025) also to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.

For further particulars please apply to Solicitors for the Chargee or undermentioned Auctioneer.

Messers Radzi & Abdullah No. 207 & 307, Tingkal 2 & 3 Block C, Kuantan Centre Pointe P O Box 312, Jalan Hj Abd Rahman 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Email: radziabd@gmail.com (Ref:1400/838/I(LPPSA)/SNA(zura)	PASPO ANUAR BIN RAJULI No. 19, Tingkat 2,Jalan Pak Sako 1, Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur. Mobile : 019 – 931 7040 Email : paspoanuar.pac@gmail.com (Ref : NAQ/PAR/PTK/LPPSA/(12/25)
---	--

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Tertakluk kepada harga paling rendah yang ditetapkan, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** akan menjadi pembeli dan **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** akan memutuskan pertikaian tersebut ataupun tanah ini dilelong semula.
2. Pemegang Gadaian dengan ini adalah bebas untuk membuat tawaran di dalam lelongan ini.
3. Tawaran ini tidak boleh kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
4. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani sebanyak **10%** daripada harga paling rendah yang ditetapkan bagi tanah tersebut melalui **DRAF BANK SAHAJA** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, dan diserahkan sebelum lelongan dimulakan.
5. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, deposit **10%** daripada jumlah harga jualan melalui draf bank atau wang tunai dan jika deposit **10%** daripada harga itu melebihi deposit **10%** harga paling rendah yang ditetapkan. Pembeli hendaklah membayar perbezaan itu kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dan ia hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat jualan ini.
6. Jika gagal menjelaskan deposit tersebut, tanah ini akan serta-merta dilelong semula dan deposit **10%** daripada harga aling rendah yang ditetapkan itu hendaklah dilucut hak dan dirampas oleh **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** untuk menjadi hak Pihak Pemegang Gadaian.
7. Baki harga pembelian itu hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI (23/10/2025)** melalui bank draf daripada tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Jika baki harga pembelian itu tidak dibayar dalam tempoh yang dibenarkan tanah ini akan dilelong sekali lagi. Deposit **10%** daripada harga jualan itu hendaklah dirampas dan menjadi hak Pihak Pemegang Gadaian setelah menolak kos lelongan. Wang deposit yang dirampas itu akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada Pihak Pemegang Gadaian.
8. Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
9. Apa-apa tunggakan cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik, bil air dan IWK, setakat tarikh lelongan hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
10. Bagi maksud syarat-syarat ini, tempoh yang dibenarkan untuk pembayaran baki harga pembelian **(23/10/2025) (IAITU 120 HARI)** hendaklah dianggap sebagai penting dalam kontrak ini.
11. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab-3-Remedi Pemegang Gadaian: Sale, Kanun Tanah Negara, peruntukan-peruntukan ini hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan Lelongan Awam pada 25HB. JUN, 2025 mengenai harta tanah yang terkandung di dalam butir-butir tersebut di atas, No.Hakmilik GM 4830, Lot 27113, MUKIM SUNGAI KARANG, DAERAH KUANTAN, NEGERI PAHANG DARUL MAKMUR.

Saya:	No. K/P :
Alamat :	

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM_____ telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, jumlah wang sebanyak RM_____ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA BELIAN	:	RM _____
DEPOSIT	:	RM _____
BAKI	:	RM _____

TANDATANGAN PEMBELI /
EJEN BERKUASA

TANDATANGAN
(LPPSA SEKTOR AWAM)

TANDATANGAN PENTADBIR
TANAH DAERAH KUANTAN

TANDATANGAN PEGUAM
(TETUAN RADZI & ABDULLAH)

PASPO ANUAR BIN RAJULI
(PASPO AUCTIONEER)

LELONGAN AWAM
DI PEJABAT DAERAH & TANAH KUANTAN
PADA HARI RABU, 25HB. JUN, 2025
JAM 10.00 PAGI

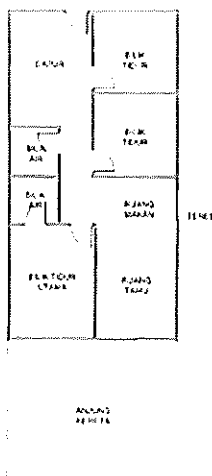
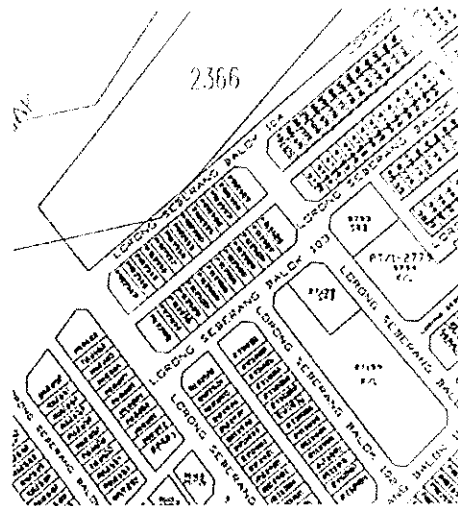
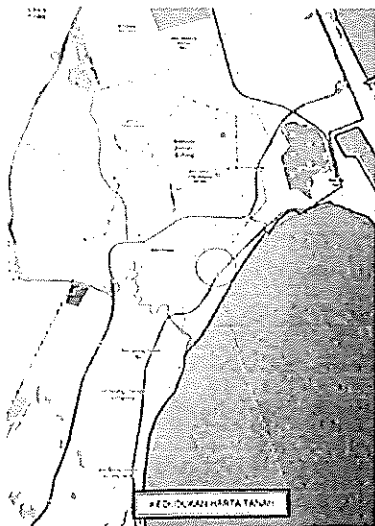
Jenis Harta	:	Rumah Teres Setingkat (Kos Sederhana)
Keluasan Tanah	:	254 m.p (2,734 k.p)
Lokasi	:	No.111, Lorong Seberang Balok 104, Perumahan Seberang Balok, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.
Harga Rizab	:	RM320,000.00

ANTARA

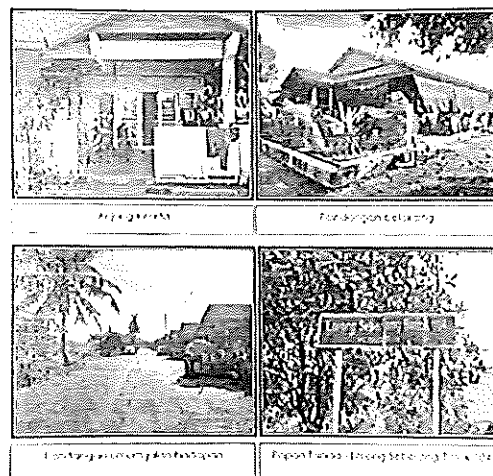
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)	PEMEGANG GADAIAN
--	------------------

DAN

HAZLINDAWATI BINTI USOLLUDIN (NO K/P: 750711-06-5146)	PENGGADAI
---	-----------



GAUSARAN VISUAL



Untuk keterangan lanjut sila hubungi
Mobile: 019-9317040 (Encik Paspo Anuar Bin Rajuli)