

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

No. PTK.4.5.1.17/24

Dalam perkara mengenai seksyen 265 (2), Kanun Tanah Negara, 1965 dan dalam perkara ke atas di bawah pegangan PM 1686, LOT 29209, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

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

MOHD NAZRI BIN MOHAMAD NOR (K/P: 760604-03-5565) PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur, yang diperbuat dalam perkara diatas pada 03hb. September, 2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur, dengan dibantu oleh Pelelong seperti mana yang tersebut di bawah :-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 24HB SEPTEMBER, 2025 BERSAMAAN HARI RABU BERMULA JAM 10.00 PAGI

DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR.

Nota: Semua bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Rasmi Hakmilik di Pejabat Tanah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum Jualan Lelong dijalankan.

Butir-Butir Hakmilik :-

No. Hakmilik : PM 1686, LOT 29209
Mukim / Daerah / Negeri : Sungai Karang / Kuantan / Pahang
Keluasan Tanah : 453 Meter Persegi
Cukai Tahunan : RM 45.00
Kegunaan Tanah : Bangunan
Pegangan : Pajakan selama 99 tahun berakhir pada 20.05.2095
Pemilik Berdaftar : MOHD NAZRI BIN MOHAMAD NOR – 1/1 bahagian
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.
Sekatan Kepentingan : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis Daripada Pihak Berkuasa Negeri.
Bebanan : Telah digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia, No. Perserahan : 2434/2007 yang telah didaftarkan pada 29.03.2007.
Kawasan Rezab : DALAM KAWASAN REZAB MELAYU

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan satu unit rumah teres setingkat lot tengah beralamat No. 21, Lorong Sungai Ular Jaya 10, Perumahan Sungai Ular Jaya, 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

HARGA REZAB : Hartanah tersebut akan dijual “dalam keadaan sepertiimana sedia ada” tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 342,000.00 (RM: TIGA RATUS EMPAT PULUH DUA RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan sepertiimana yang dicetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf sebanyak **RM 34,200.00 (RM: TIGA PULUH EMPAT RIBU DUA RATUS SAHAJA)** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelongan atau sebelum **22.01.2026** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk kepada **Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj.: PTK.4.5.1.17/24)** atau **Tetuan Radzi & Abdullah, Advocates & Solicitors**, No. 207 & 307, Tingkat 2&3, Block C, Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. No. Tel: 09- 5139887 (No. Ruj: 14000/421/L(LPPSA)/SNA(zura)) atau Pelelong yang tersebut di bawah ini :-

Salmiha Binti Sulaiman
No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
(Ruj: SS/AUC/PTK/LPPSA/04/2025)

Pelelong Berlesen Negeri Pahang
No. Lesen Lelong : 33067/2025
012-9676836/ 018-9076114

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE INSTANCE OF CHARGE
No. PTK.4.5.1.17/24

In then matter of Section 265 (2), of the National Land Code, 1965 and in the matter of charge over the land held under Title No. PM 1686, LOT 29209, Mukim of Sungai Karang, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM..... CHARGE
AND
MOHD NAZRI BIN MOHAMAD NOR (K/P: 760604-03-5565) CHARGOR

In pursuance to the Order of the **Land Administrator of Kuantan, Pahang Darul Makmur**, made herein on the above matter on the **03th September, 2025**, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Kuantan, Pahang Darul Makmur**, with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION
ON MONDAY, THE 24TH SEPTEMBER 2025, STARTING AT 10.00 a.m.
AT DISTRICT MOVEMENT ROOM, LEVEL 1,
DISTRICT AND LAND OFFICE KUANTAN, PAHANG

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

Details Of Property:-

Title No.	: PM 1686
No. Lot	: LOT 29209
Mukim/ District / State	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang
Land Area	: 453 Sq. Metres
Annual Rent	: RM 45.00
Tenure	: Leasehold 99 years, expiring on 20.05.2095
Land Use	: Building
Registered Owner	: MOHD NAZRI BIN MOHAMAD NOR – 1/2 share
Express Condition	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar Sahaja.
Restriction-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. 2434/2007, Registered on 29.03.2007
Reserve	: Malay Reservation

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY: The subject is a single-storey semi-detached house bearing a postal address **No. 21, Lorong Sungai Ular Jaya 10, Perumahan Sungai Ular Jaya, 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE: The subject property will be sold on “as is where is basis” subject to a reserve price of **RM 342,000.00 (RM: THREE HUNDRED AND FOURTY TWO THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price equivalent to **RM 34,200.00 (RM: THIRTY FOUR THOUSAND AND TWO HUNDRED ONLY)** by **Bank Draft** only, in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before the said auction and balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from of the date sale or before **22.01.2026** to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

For further particulars, please apply to the **Pejabat Daerah Tanah Kuantan (File Ref: PTK.4.5.1.313/23)** or **Messrs Radzi & Abdullah**, Advocates & Solicitors, No. 207 & 307, Tingkat 2&3, Block C, Kuantan Centre Point, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. No. Tel: 09-5139887 (Ref: 14000/421/L(LPPSA)/SNA/zura) as or the undermentioned Auctioneer:-

Salmiha Binti Sulaiman
No. 20, Jalan TJ 5/11, Taman Temerloh Jaya,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
(No. Ref: SS/AUC/PTK/LPPSA/04/2025)

Pahang Licensed Auctioneer
Licence No. 33067/2025
012-9676836 / 018-9076114

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadaai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
 - ii. Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran kepada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori “Petanian” atau “Bangunan” tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4) KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai agen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan lucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rezab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draft atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM)** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Kuantan**. (Seksyen 263(2) (e) KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikendaki mengemukakan surat perantaraan kepada **Pentadbir Tanah Kuantan** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas Namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan “Memorandum & article of Association”, Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi Pemilikan Bumiputra). **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti Syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga (Seksyen 7), Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.**
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan ‘My Kad’ asal dan Salinan. **Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran asal atau Salinan Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.**
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Kuantan** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d) KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Kuantan** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Kuantan** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263 (f) KTN).
10. **Pentadbir Tanah Kuantan** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a) KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada **“SATU RATUS DUA PULUH (120) hari)** daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g) KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah Seksyen 268 (1) (a) (b) KTN dan;

- ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik dibawah akaun penggadaai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaanya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 Subseksyen (1) perenggan (c) (d) (e) KTN.
15. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Kuantan tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran yang ditetapkan. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum lelongan hendaklah **DI TOLAK**. (Seksyen 264A KTN).
16. **Hak Penggadaai:** Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadaai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266 (1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari pemegang gadaian. **Bayaran diatas adalah DI KECUALIKAN**.
17. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Kuantan** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas Tarikh jualan lelongan melalui borang 16O (Seksyen 266A KTN).
18. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang beliau daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Kuantan** bahawa jumlah keseluruhan telah pun di terima. (Seksyen 268A (1) KTN).
19. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Kuantan** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah menerima keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A (3) KTN).
20. Hartanah 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 diatas 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.
21. Wang belian yang diperoleh dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut seksyen 268 KTN diantaranya:
- i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadaai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasan Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang di sahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan perbuatan dan pelaksanaan perintah jualan iaitu segala tunggakkan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga Tarikh lelongan.
- ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain jika ada.
- iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadaai.
22. **Pentadbir Tanah Kuantan** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Kuantan** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti terkandung didalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadaai atau di pajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (Seksyen 301 KTN).
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3- Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukkan-peruntukkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.