

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**Bil. (37) dlm. PTJ.2.7.3/2024**

DI ANTARA  
**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**

...PEMEGANG GADAIAN

DAN  
**MOHD HAFNI BIN RAMLY (NO.TENTERA: T537273 / 810824-06-5769)**

...PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Jerantut** bertarikh **06<sup>hb</sup> Februari, 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Jerantut** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:-

**AKAN MENJUAL SECARA**  
**LELONGAN AWAM**  
**PADA HARI SELASA, 4hb MAC 2025, MASA 10.45 PAGI**  
**DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH JERANTUT**  
**27000 JERANTUT, PAHANG DARUL MAKMUR**

**BUTIR-BUTIR HAKMILIK**

|                     |                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO. HAKMILIK        | : HSM 5050                                                                                                                                       |
| NO. LOT             | : PT 11042                                                                                                                                       |
| TEMPAT              | : Spg. Jengka 08                                                                                                                                 |
| KELUASAN TANAH      | : 280.00 Meter Persegi (3,014 Kaki Persegi)                                                                                                      |
| CUKAI TANAH         | : RM45.00                                                                                                                                        |
| PEGANGAN            | : Pajak 99 tahun berakhir pada 2 September 2107.                                                                                                 |
| KEGUNAAN TANAH      | : Bangunan                                                                                                                                       |
| MUKIM/DAERAH/NEGERI | : Pulau Tawar/Jerantut/Pahang Darul Makmur                                                                                                       |
| PEMILIK BERDAFTAR   | : <b>MOHD HAFNI BIN RAMLY</b>                                                                                                                    |
| SYARAT-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.            |
| TANGGUNGAN/ENDOSAN  | : Digadaikan kepada <b>MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA</b> melalui No. Pers. <b>1412/2009</b> bertarikh pada <b>1 October 2009</b> . |
| KAWASAN REZAB       | : <b>Tiada</b>                                                                                                                                   |

NOTA: Semua bakal pembeli dinasihatkan membuat semakan hakmilik di Pejabat Tanah Jerantut dan membuat lawat periksa ke atas hartanah sebelum lelongan dijalankan.

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Lokasi subjek hartanah terletak sejauh 3 kilometer ke arah barat laut Bandar Jerantut. Harta tanah tersebut boleh diakses melalui jalan utama iaitu Jalan Jerantut-Maran, kemudian belok kiri ke Jalan Maran/Jerantut/Benta ke Lorong GP 13 seterusnya ke Lorong GP 16 dan diikuti Lorong GP 1. Akhirnya ke Lorong GP 15 dimana letaknya hartanah subjek. Hartanah ini merupakan tanah bangunan (kediaman) yang berbentuk segi empat, rupa bumi rata dan hampir separas dengan jalan berturap menghadapnya. Diatasnya dibina rumah berkembar satu tingkat. Ianya beralamat di **No. 29, Lorong GP 15, Taman Gelanggi Perdana, 27000 Jerantut, Pahang Darul Makmur.**

**HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM234,900.00/- (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TIGA PULUH EMPAT RIBU DAN SEMBILAN RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetak di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum **jam 10:45 pagi** pada hari lelongan awam dan bakinya hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dan tarikh jualan **iaitu tidak lewat dari 1<sup>hb</sup> Julai 2025.**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Jerantut (Ruj. Bil. (37) dlm. PTJ.2.7.3/2024)** atau **Tetuan Radzi & Abdullah** peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di **No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P.O Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur, No. Tel 09-513 9887, [Ruj. Tuan: 14000/410/L(LPPSA)/SNA/Zura]** atau **Pelelong Berlesen** yang tersebut di bawah.

**MSD PROPERTY**

No. 1, Jalan TJ 1/3,  
Taman Temerloh Jaya,  
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.  
Tel : 09-573 0399 / 013-9079638

**SITI ZALEHA BINTI MUHAMAD**

Pelelong Berlesen Negeri Pahang  
(No. Lesen: 33012)  
013-9079638

**PROCLAMATION OF SALE**  
**ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE**  
**Bil. (37) dlm. PTJ.2.7.3/2024**

BETWEEN  
**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** ...CHARGE  
AND  
**MOHD HAFNI BIN RAMLY (NO.TENTERA: T537273/ 810824-06-5769)** ...CHARGOR

In pursuance of the order of **Land Administrator of Jerantut** made herein on **6th February, 2025** it is hereby proclaimed **Land Administrator Jerantut** with the assistance of the under mentioned Auctioneer :

**WILL SELL BY**  
**PUBLIC AUCTION**  
**ON TUESDAY, 4<sup>th</sup> MARCH 2025 TIME 10.45 A.M**  
**IN THE VICINITY OF THE PEJABAT DAERAH DAN TANAH JERANTUT**  
**27000 JERANTUT, PAHANG DARUL MAKMUR**

**PARTICULARS OF TITLE**

|                         |                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLE NO.               | : HSM 5050                                                                                                                                       |
| NO. LOT                 | : PT 11042                                                                                                                                       |
| LOCALITY                | : Spg. Jengka 08                                                                                                                                 |
| LAND AREA               | : 280.00 Square Metres (3,014 Square Foot)                                                                                                       |
| QUIT RENT               | : RM45.00                                                                                                                                        |
| TENURE                  | : 99 yeras leasehold interest expiring on 2 <sup>nd</sup> September 2107.                                                                        |
| CATEGORY OF USE         | : Building                                                                                                                                       |
| MUKIM/DISTRICT/STATE    | : Pulau Tawar/Jerantut/Pahang Darul Makmur                                                                                                       |
| REGISTER OWNER          | : <b>MOHD HAFNI BIN RAMLY</b>                                                                                                                    |
| 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            | : Digadaikan kepada <b>MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA</b> melalui No. Pers. <b>1412/2009</b> bertarikh pada <b>1 October, 2009.</b> |
| ENDORSEMENT             | : Nil                                                                                                                                            |
| RESERVATION AREA        | : Nil                                                                                                                                            |

Note: All bidders are advised to conduct the title search at the relevant Pejabat Tanah Jerantut and made an inspection to the subject property before auction sale

**LOCATION AND DESCRIPTION OF PROPERTY**

The location of this subject property is situated about 23 kilometres due to north-west of Jerantut Town Centre, it is accessible via Jalan Jerantut – Maran, turn left onto Jalan Maran/Jerantut/Benta to Lorong GP 13, then heading to Lorong GP 16 to Lorong GP 1 and finally to Lorong GP 15, wherein the subject property is situated. The property is a building land (residential) with rectangular in shape, flat in terrain and lies at almost the same level as the frontage road. This site has been erected with a single storey semi-detached house. It bears a postal address at **No. 29, Lorong GP 15, Taman Gelanggi Perdana, 27000 Jerantut, Pahang Darul Makmur.**

**RESERVE PRICE**

The subject property will be sold subject to the reserve price of **RM234,900.00/-(RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED THIRTY FOUR THOUSAND AND NINE HUNDRED ONLY)** and the Condition of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price in the form of **BANK DRAFT** in favor of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before 10.45 am prior to the auction sale and the balance of purchase price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale that is not later than **1<sup>st</sup> July 2025.**

For further particulars, please refer to the **Pentadbir Tanah Jerantut (Ruj. Bil. (37) dlm. PTJ.2.7.3/2024)** or **Messrs. Radzi & Abdullah** for the Plaintiff at **No, 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P.O Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur, No. Tel 09-513 9887, [Ruj. Tuan: 14000/410/L(LPPSA)/SNA/Zura]** or to the under mentioned Auctioneer :

**MSD PROPERTY**  
No. 1, Jalan TJ 1/3,  
Taman Temerloh Jaya,  
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur  
Tel : 09-573 0399/ 013-9079638

**MOHD SHAKRI BIN DULLAH**  
Pelelong Berlesen Negeri Pahang  
(No. Lesen 33012)  
013-9079638

## SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf Bank kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada 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 bahawa 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 yang paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.
4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH JERANTUT** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan 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 JERANTUT** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH JERANTUT** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran 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 (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM23,490/-(RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH TIGA RIBU EMPAT RATUS DAN SEMBILAN PULUH 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 dijatuh oleh penawar yang berjaya :-
    - (i) maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
    - (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (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 **1/7/2025** 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 267A. 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 jualan semula atau tiada jualan 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 Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas 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 dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). 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.