

PERISYTIHARAN JUALAN

Bil (17) PTP 4L-0004/2024

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DIBAWAH SEKSYEN 257 & 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

.....PEMEGANG
GADAIAN

DAN

MOHD RIDZUAN BIN MAT TAHIR

.....PENGGADAI

(No. K/P : 740706-06-5329)

RUSNI BINTI MOHD SAID

.....PENGGADAI

(No. K/P : 760112-06-5282)

Dalam MENJALANKAN PERINTAH Pejabat Daerah dan Tanah, Pekan bertarikh 27^{hb} Mei, 2024 adalah dengan ini DIISYTIHARKAN bahawa Pentadbir Tanah, Pekan atau wakilnya dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah akan menjual secara :

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 9^{hb} JANUARI, 2025

JAM 10.00 PAGI

BERTEMPAT DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN
TANAH, PEKAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat (lot tengah) yang beralamat No.12, Taman Rendang Permai, 26600 Pekan, Pahang Darul Makmur.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

No. Hakmilik	:	GM 3935	(Dahulunya dikenali sebagai HSM 7160)
Lot No	:	Lot 21813	(Dahulunya dikenali sebagai PT 13533)
Mukim	:	Pekan	
Daerah	:	Pekan	
Negeri	:	Pahang Darul Makmur	
Keluasan	:	150 meter persegi	(1,615 kaki persegi)
Hakmilik	:	selama-lamanya	
Cukai Tanah	:	RM45.00	
Kawasan Rizab	:	"Pengisytiharan Rizab Melayu"	

Pemilik Berdaftar : MOHD RIDZUAN BIN MAT TAHIR – ½ bahagian
RUSNI BINTI MOHD SAID – ½ bahagian
Kegunaan Tanah : Bangunan
Syaratnya : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah
Kediaman Teres sahaja.
Sekatan Kepentingan : Tiada
Bebanan : Digadai kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia
melalui Perserahan No. 933/2012, yang telah didaftarkan
pada 31 Julai, 2012

KEDUDUKAN DAN KETERANGAN HARTANAH

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat (lot tengah) yang beralamat No.12, Taman Rendang Permai, 26600 Pekan, Pahang Darul Makmur.

Hartanah tersebut terletak lebih kurang 6 kilometer dari Bandar Pekan dan berdekatan dengan Kampung Alur Pasir, Sekolah Rendah Permatang Keledang dan Kg. Sungai Miang. Perkhidmatan elektrik dan air boleh disambung kehartanah ini. Perkhidmatan bus dan taxi boleh didapati disepanjang Jalan.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **Ringgit Malaysia : Dua Ratus Enam Puluh Ribu (RM260,000.00)** sahaja dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf diatas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebelum Jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah di bayar oleh pembeli dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120)** (8th Mei, 2025) hari dari tarikh jualan kepada Tetuan Radzi & Abdullah, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian melalui Pentadbir Tanah dalam bentuk bank draf diatas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Pemegang Gadaian)**.

Untuk keterangan selanjutnya sila hubungi Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 09-5712400
atau :

PEGUAMBELA PEMEGANG GADAIAN

Tetuan Radzi & Abdullah
No.207 & 307, Tingkat 2 & 3
Block C, Kuantan Centre Point
P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel : 09-5139887
Ruj Tuan : 14000/426/L(LPPSA)/SNA(zura)

atau PELELONG BERLESEN

Nadarajan Chandrakasan
No.B-3824, 1st Floor
Jalan Beserah
25300 Kuantan
Pahang Darul Makmur
Tel : 019-9184092

Email : koovee2000@yahoo.com

PROCLAMATION OF SALE

Bil (17) PTP 4L-0004/2024

NOTICE OF SALE BY REQUEST OF THE CHARGEES UNDER SECTIONS 257 & 263 OF THE NATIONAL LAND CODE ACT 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAMCHARGEES

AND

MOHD RIDZUAN BIN MAT TAHIRCHARGOR

(No. K/P : 740706-06-5329)

RUSNI BINTI MOHD SAIDCHARGOR

(No. K/P : 760112-06-5282)

In Pursuance of the ORDER of the Land Office, Pekan made herein the above matter on the 27th day of May, 2024 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah, Pekan or his representative with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell by:

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, 9th DAY OF JANUARY, 2025

AT 10.00 A.M.

IN THE VICINITY OF PEJABAT DAERAH DAN TANAH,
PEKAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant land office and inspect all liabilities, burden as well as to identify exactly the subject property prior to the auction sale.

The subject property is an intermediate single storey terrace house bearing postal address : No.12, Taman Rendang Permai, 26600 Pekan, Pahang Darul Makmur.

PARTICULARS

Title No	:	GM 3935	(Formerly known as HSM 7160)
Lot No.	:	Lot 21813	(Formerly known as PT 13533)
Mukim	:	Pekan	
District	:	Pekan	
State	:	Pahang Darul Makmur	
Land Area	:	150 square metres (1,615 square feet)	
Tenure	:	Term in perpetuity	
Annual Rent	:	RM 45.00	
Reserve Area	:	"Pengisytiharan Rizab Melayu"	

Registered owners : MOHD RIDZUAN BIN MAT TAHIR – ½ share
RUSNI BINTI MOHD SAID – ½ share
Category of Land : Building
Express Conditions : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah
Kediaman Teres sahaja.
Restrictions In Interest: NIL
Encumbrances : Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide
Presentation No. 933/2012, registered on 31st July, 2012.

LOCATION & DESCRIPTION

The subject property is an intermediate single storey terrace house bearing postal address : No.12, Taman Rendang Permai, 26600 Pekan, Pahang Darul Makmur.

The subject property is situated about 6 kilometers from Pekan town and a short distance from Sekolah Kebangsaan Peramu Jaya, Surau Kampung Kelat Rendang, Kolej Komuniti Pekan dan Stesen Minyak Petron. Electricity and Water supplies can be connected to the subject property. Public transport facilities such as buses and taxis are available along the main road.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold at a reserve price of **Ringgit Malaysia : Two Hundred and Sixty Thousand (RM260,000.00)** only and subject to the conditions of sale attached herewith.

10% deposit to be paid in form of a Bank Draft in favour of **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (Chargee)** before 10.00 am on the auction date and the balance within **120 days** (8th May, 2025) from the date of sale to Messrs Radzi & Abdullah, Solicitors for the Chargee through Pentadbir Tanah in form of a Bank Draft in favour of **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**.

For further particulars, please apply to the Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan, BIM, 25990 Kuantan. Tel : 5172400 or :

SOLICITORS FOR THE CHARGE or
Tetuan Radzi & Abdullah
No.207 & 307, Tingkat 2 & 3
Block C, Kuantan Centre Point
P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur
Tel : 09-5139887
Ruj Tuan : 14000/426/L(LPPSA)/SNA(zura)

LICENSED AUCTIONEER
Nadarajan Chandrakasan
No.B-3824, 1st Floor
Jalan Beserah
25300 Kuantan
Pahang Darul Makmur
Tel : 019-9184092
Email : koovee2000@yahoo.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Bank Draf kepada dan atas nama Pemegang Gadaian yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% dari 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 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 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 Daerah Pekan 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 PEKAN ialah pembeli. PENTADBIR TANAH PEKAN mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang paling tinggi oleh mana-mana pihak, harta tersebut hendaklah atas opsyen Pentadbir Tanah Pekan dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Pekan 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 daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu RM26,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Enam Ribu 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 dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-
 - (i) maka, jumlah yang dinyatakan di perangan (a) hendaklah dibayar kepada Pemegang Gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harta belian telah dibayar; dan

- (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperanggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian 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 8 Mei, 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 267. 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 penjualan 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 pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atau 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 bil elektrik, bil air, bil pembentungan 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.

KONTRAK

MEMORANDUM : Dijualan Lelongan Awam pada 9^{hb} Januari, 2025 mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas No. Hakmilik : GM 3935, No. Lot 21813, Mukim Pekan, Daerah Pekan, Negeri Pahang iaitu sebuah rumah teres satu tingkat (lot tengah) yang beralamat No.12, Taman Rendang Permai, 26600 Pekan, Pahang Darul Makmur.

Nama Pembeli : _____

No. K/P : _____

Alamat Pembeli : _____

Dengan harga RM _____ dan telah membayar kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebanyak RM _____ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengaku menerima wang deposit tersebut.

Harga Belian : RM _____

Wang Deposit : RM _____

Baki kena bayar : RM _____

Tamat Tempoh pada 8^{hb} Mei, 2025

.....
TANDATANGAN PEMBELI/
EJEN BERKUASA

.....
TANDATANGAN PELELONG
NADARAJAN NK
CHANDRAKASAN

.....
TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH DAERAH PEKAN

.....
TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN RADZI & ABDULLAH

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