

PERISYTIHARAN JUALAN-JUALAN

LELONGAN AWAM

BIL (20) dlm PTK.4.5.1.323/23

Dalam Perkara Seksyen dan 263 Kanun Tanah Negara 1965 Dan Perkara Gadaian ke atas hartanah dibawah Pegangan Pejabat Daerah & Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. MOHD FAIRULIZAM BIN KAIRUDDIN (1/2 Bahagian)
(830208-06-5261)

PENGGADAI

2. NURHASLINA BINTI MOHAMAD SAKRI (1/2 Bahagian)
(860703-29-5758)

PENGGADAI

Dalam Menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 05 September 2024 adalah dengan ini **DIISYTIHARKAN** bahawa Pentadbir Kuantan atau wakilnya dengan dibantu oleh Pelelong tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA RABU, 26 FEBRUARI 2025

MASA: 10.00 Pagi

BERTEMPAT: BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik Secara Rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Lelongan

BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH

NO. HAKMILIK	: GM 29193
No. Lot	: Lot 131467
Mukim	: Mukim Kuala Kuantan
Bandar/Daerah	: Kuantan
Negeri Pegangan	: Pahang Darul Makmur
Pegangan	: Selama-lamanya
Cukai Tahunan	: RM45.00
Pemilik Berdaftar	: 1. MOHD FAIRULIZAM BIN KAIRUDDIN (1/2 Bahagian) (830208-06-5261) 2. NURHASLINA BINTI MOHAMAD SAKRI (1/2 Bahagian) (860703-29-5758)
Kegunaan	: Bangunan
Kawasan Rizab	: -
Syarat Nyata	: Tanah Ini Hendaklah Digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar Sahaja
Sekatan Kepentingan	: TIADA
Bebanan	: Digadai kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA pada 27 / 07 / 2012 dengan No Perserahan : 6257 / 2012.

LOKASI DAN KEPENTINGAN

Hartanah tersebut adalah bangunan kediaman yang dijual beralamat dan mempunyai alamat:
**No. 10, Lorong Sungai Soi Baru 8, Perumahan Sungai Soi Baru, 26060 Kuantan, Pahang Darul
Makmur**
288.00 sq.m

HARGA REZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada kepada satu **HARGA RIZAB RM 300,000.00**
(Ringgit Malaysia **Tiga Ratus Ribu Sahaja**).

Kesemua Penawar dikehendaki men depositkan wang cagaran 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara **DERAF BANK** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum Lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dan Tarikh lelongan tersebut kepada Pemegang Gadaian dan lain-lain syarat yang Jualan seperti yang dipamerkan di Papan Kenyataan Pejabat Tanah Kuantan Ruj: **BIL (20) dlm PTK.4.5.1.323/23**. Untuk keterangan lanjut sila hubungi **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, Kompleks Kementerian Kewangan , No. 9 Persiaran, Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan 62592 Putrajaya. **Tetuan Raja Azhar & Husain Safri, B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200 Kuantan.** (Ruj Tuan: **RAZ/14035/23/LPPSA/cm/(ayu)** No Tel: **09-5161812**, Email : **rahs_ktn@yahoo.com**.

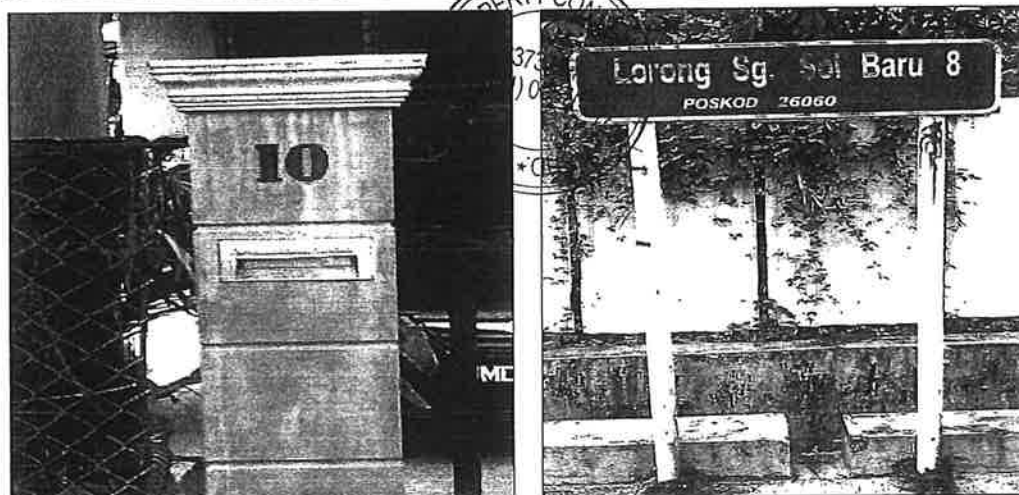
Sumitha Kasi
Pelelong Berlesen,
No. D-895, Taman Cahaya,
Kg. Jawa, 25200 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.
No. Tel: 014-6237273
EMAIL: kasi_ramiah@yahoo.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan di buka bayaran deposit secara **Bank Deraf** kepada atas nama **Pemegang Gadaian** 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 wakil/ejen.
3. Pemegang gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran yang terdahulu tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.
4. Sesuatu lelongan itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripada atau sesuatu jumlah yang kurang daripada yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan dan sebelum itu seorang yang membuat tawaran bolehlah menarik kembali tawarannya. Pada masa mengumumkan pemyempurnaan jualan itu, pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengar umum nama pembeli yang sebenarnya.
5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan diterima oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH KUANTAN** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa yang dipertikaian timbul mengenai tawaran paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah 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 bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan itu **RM 30,000.00**
 - b. Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian;atau
 - c. Dimana amaun penuh harga jualan tidak bayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya.
 - i) Maka jumlahnya dinyatakan oleh perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga beliau telah dibayar ; dan
 - ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah di kreditkan ke dalam akaunpemegang gadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah yang dikenakan 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 **25/06/2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh ditetapkan;dan
 - e. Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum pada Tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit dibawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilicutkan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267 yang ingkar apa-apa (jika ada) akibat jualan semula atau ada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

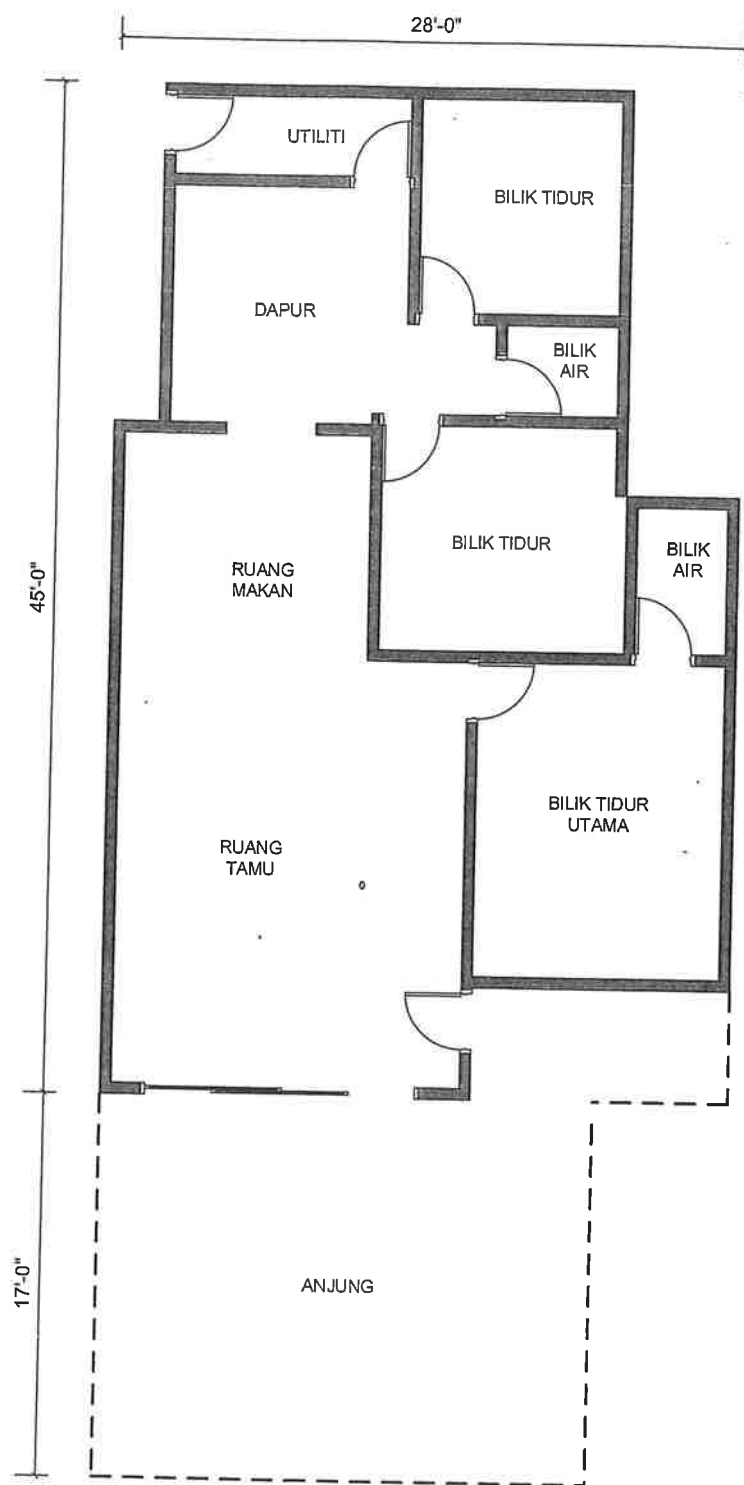
7. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian dan kerosakan kerana kebakaran dan kemalangan lain ataupun secara lain.
8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harga yang dibeli olehnya dengan yang lain terkandung dalam dokumen minimum yang diberikan oleh pemegang gadaian sebagai surat hakmilik harga tersebut atas bukti yang diberikan 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 ismen, kaveat, penyewaan, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud diatas 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.
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 harga berkenaan kepada pembeli.
11. Apa-apa tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah, bil eletrik, bil pembentungan setakat tarikh jualan 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 Pindah milik selepas itu 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 dipakai.

PHOTOGRAPH OF THE SUBJECT PROPERTY



**PANDANGAN UMUM HARTA TANAH SUBJEK
YANG BERALAMAT
NO. 10, LORONG SUNGAI SOI BARU 8,
PERUMAHAN SUNGAI SOI BARU,
26060 KUANTAN,
PAHANG DARUL MAKMUR**

APPENDIX III



(No. Reg. No. 63737-A)

IPC ISLAND PROPERTY CONSULTANTS SDN. BHD.

VALUER • PROPERTY MANAGER • PROPERTY CONSULTANT • ESTATE AGENT

PELAN LANTAI

TIDAK BERSKALA

NO RUJUKAN : IPCPHG/VR230651

No. 10, Lorong Sungai Soi Baru 8,
Perumahan Sungai Soi Baru,
26060 Kuantan,
Pahang Darul Makmur.

KONTRAK

MEMORANDUM dijual secara lelong awam pada **26 FEB 2025** mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas pegangan **No. Hakmilik GM 29193, Lot 131467 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur**. Seorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga (**Ringgit Malaysia**

.....) dan telah membayar **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** mutlak untuk Pemegang Gadaian berjumlah RM (**Ringgit Malaysia**)

secara deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan pelelong menyempurkan pembelian mengikut syarat-syarat pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dengan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** memperakui penerimaan deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM

WANG DEPOSIT : RM

BAKI WANG KENA BAYAR : RM

PEMBELI :

NO KP :

ALAMAT PEMBELI :

NO. TEL :

.....
TANDATANGAN PEMBELI

.....
TANDATANGAN PELELONG
Sumitha Kasi

.....
TANDATANGAN PTD KUANTAN

.....
TANDATANGAN PEGUAM/PENGURUS BANK

ADA PEMBELI/TIADA PEMBELI/SETTLE DENGAN PIHAK BANK