

NOTIS LELONGAN AWAM
PEJABAT TANAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTKS / Q / 102 / 2024

Dalam perkara mengenai Notis Jualan Ketiga (Seksyen 265) Kanun Tanah Negara, 1965;
Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan 4149/1998, Hakmilik GM 234, Lot 305,
Bandar Kuala Kedah (dahulunya hakmilik HSM 24/1997, PT 1590, Mukim Telok Kechai),
Daerah Kota Setar, Kedah Darul Aman;

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

DAN

..... PEMEGANG GADAIAN

SOBARIAH BINTI ABDULLAH
[No. K/P: 650610-02-6078 / A0189482]

..... PENGGADAI

HARGA RIZAB : RM243,000.00

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

Pada 19hb. November 2025 (Hari Rabu) / Jam 10.00 pagi
Di Perkarangan Pejabat Tanah Kota Setar, Kedah Darul Aman.



Alamat Hartanah: NO. 25, TAMAN PERPADUAN, JALAN BATAS PAIP, 06600 KUALA KEDAH, KEDAH DARUL AMAN.

KELUASAN TANAH: 212 METER PERSEGI (2,282 kaki persegi)

PEGANGAN : Selama-lamanya (Kekal); **KAWASAN RIZAB :** Pengisytiharan Rezab Melayu

KEGUNAAN TANAH : Bangunan; **SYARAT NYATA :** Rumah Berkembar

PEMILIK BERDAFTAR: SOBARIAH BINTI ABDULLAH (No. K/P: 650610-02-6078) – 1/1 Bhg

Hartanah Yang Di Lelong: Rumah Berkembar 1 tingkat

Nota: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara Rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Penawar perlu mengemukakan deposit RM24,300.00, salinan kad pengenalan dan surat beranak semasa membuat tawaran belian pada hari lelongan.

UNTUK MAKLUMAT LANJUT, SILA HUBUNGI :

Tawfeek Badjenid & Partners (Peguambela & Peguamcara), Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, No. 40 Jalan PSK 1, Simpang Kuala, 05400 Alor Setar, Kedah Darul Aman [No. Ruj.: TBP/AS/L/FC/LPPSA/240283/24/AM-jiha-(121)

MUHAMMAD NOR BIN UMAR,

Pelelong Awam Berlesen

MNU COMMERCIAL SERVICES

No. 1903, Tingkat 2, Wisma Kasih Ibu, Jalan Stadium, 05100 Alor Setar, Kedah Darul Aman

TEL: 04-7355678; 017-4743377 FAX: 04-7355679; Email : mymnor@gmail.com

PERISYTIHARAN JUALAN

PEJABAT TANAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTKS / Q / 102 / 2024

Dalam perkara mengenai Notis Jualan Ketiga (Seksyen 265) Kanun Tanah Negara, 1965;
Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan 4149/1998, Hakmilik GM 234, Lot 305,
Bandar Kuala Kedah (dahulunya hakmilik HSM 24/1997, PT 1590, Mukim Telok Kechai),
Daerah Kota Setar, Kedah Darul Aman;

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM

DAN

..... PEMEGANG GADAIAN

SOBARIAH BINTI ABDULLAH
[No. K/P: 650610-02-6078 / A0189482]

..... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kota Setar, Kedah yang diperbuat dalam
perkara yang tersebut di atas bertarikh 13hb. Oktober, 2025, adalah dengan ini diisytiharkan
bahawa Pentadbir Tanah Kota Setar, Kedah dengan dibantu oleh Jurulelong Awam Berlesen
yang tersebut di bawah.

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU 19 HB NOVEMBER 2025
JAM : 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH KOTA SETAR,
PERSIARAN TAMAN JUBLI EMAS, JALAN SUKA MENANTI,
05150 ALOR SETAR, KEDAH DARUL AMAN.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik Secara rasmi
di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK HARTANAH	: GM 234 (Dahulunya HSM 24/1997)
NO. LOT	: 305 (Dahulunya PT 1590)
BANDAR/PEKAN/MUKIM	: Bandar Kuala Kedah (Dahulunya Mukim Telok Kechai)
DAERAH / NEGERI	: KOTA SETAR / KEDAH
KELUASAN TANAH	: 212 METER PERSEGI (2,282 kaki persegi)
CUKAI TANAH	: RM75.00

TARAF PEGANGAN	: Selama-lamanya (Kekal)
KAWASAN RIZAB	: PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU ✓
PEMILIK	: SOBARIAH BINTI ABDULLAH ✓ (No. K/P: 650610-02-6078) – 1/1 Bahagian
KEGUNAAN TANAH	: BANGUNAN ✓
SYARAT NYATA	: Rumah Berkembar ✓ Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja.
BEBANAN	: Di gadai kepada Minisyster of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 4149/1998 didaftarkan pada 30 November, 1998.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

1. Hartanah ini merupakan **sebuah rumah berkembar 1 tingkat** dan terletak di kawasan perumahan yang dikenali sebagai Taman Perpaduan, Jalan Batas Paip, Kuala Kedah, Kedah Darul Aman.
2. Ia terletak kira-kira 3 km ke tenggara Jeti Kuala Kedah dan kira-kira 9 km ke barat-daya Bandaraya Alor Setar.
3. Kawasan perumahan yang terletak berdekatan dengan hartanah ini ialah Taman Bersatu, Taman Restu I & II, Taman Sepakat, Taman Harapan, Taman Selat, Taman Bahtera dan lain-lain.
4. Alamat Rumah: **NO. 25, TAMAN PERPADUAN, JALAN BATAS PAIP, 06600 KUALA KEDAH, KEDAH DARUL AMAN.**

HARGA RIZAB : RM243,000.00

(RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS EMPAT PULUH TIGA RIBU SAHAJA)

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM243,000.00** (Ringgit Malaysia: **DUA RATUS EMPAT PULUH TIGA RIBU SAHAJA**) dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% (RM24,300.00) daripada **Harga Rizab** dalam bentuk **bank draf/cashier order** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** pada hari lelongan awam (Jam 10.00 pagi). Baki keseluruhan 90 % hendaklah dijelaskan dalam tempoh 120 hari (tidak lewat dari tarikh 19/03/2026) kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. Jika gagal, bayaran 10 % dilucuthak dan tidak akan dikembalikan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Tetuan **Tawfeek Badjenid & Partners (Peguambela & Peguamcara), Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, No. 40 Jalan PSK 1, Simpang Kuala, 05400 Alor Setar, Kedah Darul Aman [No. Ruj.: TBP/AS/L/FC/LPPSA/240283/24/AM-jiha-(121) atau Tuan Pentadbir Tanah Kota Setar, Kedah. Ruj Tuan.: PTKS/Q/102/2024 atau Jurulelong tersebut di bawah:-**

MOHAMMAD NOR BIN UMAR
[MNU COMMERCIAL SERVICES]
 No. 1903, Tingkat 2, Wisma Kasih Ibu, Jalan Stadium
 05100 Alor Setar, Kedah Darul Aman
 TEL: 04-7355678; **017-4743377**; FAX: 04-7355679
 Ruj. Kami: MNU/AUCT/25-03
 Email: mymnor@gmail.com

SYARAT-SYARAT JUALAN
(PTKS / Q / 102 / 2024)

1. PEMEGANG GADAIAN LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI **"PEMEGANG GADAIAN"**) MENJUAL HARTANAH INI MENGIKUT SUATU PERINTAH PEJABAT TANAH KOTA SETAR, KEDAH DARUL AMAN (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI **"PENTADBIR TANAH"**) BERTARIKH **13 HB. OKTOBER 2025** MENURUT SEKSYEN 265 KANUN TANAH NEGARA 1965.
2. HARTANAH YANG AKAN DIJUAL ADALAH TERKANDUNG DALAM JADUAL TANAH DAN KEPENTINGAN

BANDAR/ PEKAN/ MUKIM	NO. LOT/ PETAK/ P.T.	JENIS DAN NO. HAKMILIK	BAHAGIAN TANAH (JIKA ADA)	NO. BERDAFTAR PAJAKAN/ KECIL (JIKA ADA)	NO. DAFTAR GADAIAN (JIKA ADA)
BANDAR KUALA KEDAH (Mukim Telok Kechai)	LOT 305 (dahulunya PT 1590)	GM 234 (Dahulunya HSM 24/1997)	KESEMUA	TIADA	NO. PER.: 4149/1998

BERSERTA SEBUAH RUMAH BERKEMBAR 1 TINGKAT YANG BERALAMAT **NO. 25, TAMAN PERPADUAN, JALAN BATAS PAIP, 06600, KUALA KEDAH, KEDAH DARUL AMAN** (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI **"HARTANAH TERSEBUT"**).

3. PENAWAR-PENAWAR YANG INGIN MEMBUAT TAWARAN ADALAH DIKEHENDAKI MENDAFTAR DIRI MEREKA DAN MENDEPOSITKAN DENGAN **PENTADBIR TANAH** SEBANYAK **10%** DARIPADA HARGA RIZAB (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI **"DEPOSIT TERSEBUT"**) YANG DITETAPKAN DENGAN BANK DERAf ATAS NAMA PEMEGANG GADAIAN.
4. SESIAPA YANG INGIN MEMBUAT TAWARAN DI DALAM LELONGAN AWAM BAGI PIHAK ORANG PERSENDIRIAN, BADAN-BADAN BERKANUN ATAU SYARIKAT DIKEHENDAKI MENGEMUKAKAN KEPADA **PENTADBIR TANAH** SEBELUM LELONGAN DIMULAKAN PADA HARI LELONGAN AWAM, SATU SURAT DARIPADA PIHAK ORANG PERSENDIRIAN, BADAN-BADAN BERKANUN ATAU SYARIKAT YANG MENGESAHKAN BAHAWA BELIAU TELAH DIBERI KUASA UNTUK MEWAKILI MEREKA UNTUK MEMBUAT TAWARAN DAN MENANDATANGANI SEMUA DOKUMEN-DOKUMEN BERKENAAN DALAM LELONGAN AWAM INI TERTALUK KEPADA SYARAT BAHAWA JIKA **HARTANAH TERSEBUT** ADALAH TANAH SIMPANAN MELAYU/LOT UNTUK ORANG MELAYU HANYA ORANG MELAYU SAHAJA DIBENARKAN UNTUK BERTINDAK SEBAGAI EJEN/WAKIL.
5. PENAWAR-PENAWAR YANG MENDAFTARKAN DIRI DAN MENGEMUKAKAN **DEPOSIT TERSEBUT** MENURUT SYARAT 3 DI ATAS ADALAH DIANGGAP TELAH BERSETUJU UNTUK MEMATUHI / TERTAKLUK KEPADA SEGALA SYARAT-SYARAT JUALAN INI.
6. TAWARAN TIDAK BOLEH KURANG DARIPADA HARGA RIZAB YANG DITETAPKAN OLEH **PENTADBIR TANAH** UNTUK **HARTANAH TERSEBUT** PADA MASA LELONGAN AWAM INI DAN TAWARAN TIDAK BOLEH DITARIK BALIK DALAM APA JUA KEADAAN.
7. **DEPOSIT TERSEBUT** (DEPOSIT 10% DARIPADA HARGA RIZAB) AKAN DIRAMPAS OLEH **PENTADBIR TANAH** DAN DIBAYAR KEPADA PEMEGANG GADAIAN SETELAH KOMISEN PEJABAT TANAH DIJELASKAN JIKA PENAWAR BERKENAAN ENGGAN, GAGAL ATAU LALAI MEMBUAT SEBARANG TAWARAN DALAM LELONGAN AWAM UNTUK HARTANAH TERSEBUT.

8. PEMEGANG GADAIAN ADALAH BEBAS UNTUK MEMBUAT TAWARAN DALAM LELONGAN AWAM INI DAN SEKIRANYA BERJAYA DAN MENJADI **PEMBELI**, PEMEGANG GADAIAN HENDAKLAH MENOLAK **HARGA BELIAN** DENGAN HUTANG **PENGGADAI/DI BAWAH GADAIAN ATAS HARTANAH TERSEBUT** SETAKAT HARI LELONGAN AWAM INI BERSERTA DENGAN KOS DAN PERBELANJAAN LELONGAN AWAM. PENOLAKAN SEDEMIKAN MERUPAKAN PEMBAYARAN **HARGA BELIAN** YANG SEMPURNA DI DALAM PERJANJIAN INI.
9. PEMEGANG GADAIAN HENDAKLAH MENYEDIA DAN MEMBERIKAN KEPADA **PENTADBIR TANAH** DAN PENGGADAI SECEPAT MUNGKIN SELEPAS TARIKH LELONGAN AWAM INI SUATU PENYATA BAYARAN-BAYARAN YANG KENA DIBAYAR SETAKAT TARIKH LELONGAN AWAM DALAM BORANG 16Q.
10. **PENTADBIR TANAH** TIDAK TERIKAT UNTUK MENERIMA TAWARAN YANG TERTINGGI DAN MEMPUNYAI KUASA ATAU BUDIBICARA UNTUK MENOLAK SEBARANG BAYARAN DAN MELELONG SEMULA **HARTANAH TERSEBUT**. UNTUK TUJUAN SYARAT INI, KEPUTUSAN **PENTADBIR TANAH** ADALAH MUKTAMAD.
11. TERTAKLUK KEPADA HARGA RIZAB DAN JIKA DIBENARKAN OLEH **PENTADBIR TANAH**, PENAWAR BAGI TAWARAN YANG TERTINGGI (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI "**HARGA BELIAN**") AKAN DIISYTIHARKAN SEBAGAI **PEMBELI HARTANAH TERSEBUT** (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI "**PEMBELI**").
12. SEBAIK SELEPAS KETUKAN TUKUL, **PEMBELI** HENDAKLAH MENANDATANGANI MEMORANDUM KONTRAK JUALAN DI BAWAH SYARAT-SYARAT INI PADA HARI LELONGAN AWAM INI DENGAN SERTA-MERTA.
13. i.) JIKA **PEMBELI** ENGGAN, GAGAL ATAU LALAI MENANDATANGANI MEMORANDUM KONTRAK JUALAN YANG DIRUJUKKAN DALAM SYARAT 12 DI ATAS, **DEPOSIT TERSEBUT** HENDAKLAH DIRAMPAS OLEH **PENTADBIR TANAH** AKIBAT KEINGKARAN **PEMBELI** DAN DIBAYAR KEPADA **PEMEGANG GADAIAN** SETELAH **PERBELANJAAN JUALAN** DIJELASKAN DAN **HARTANAH TERSEBUT** AKAN DITARIK BALIK DARI JUALAN TERSEBUT.

ii)DALAM KEADAAN-KEADAAN YANG TERSEBUT DI ATAS, **PEMEGANG GADAIAN** BERHAK MENUNTUT DARIPADA **PEMBELI** KOS DAN GANTIRUGI (TERMASUL KOS JUALAN SEMULA BERSAMA DENGAN PENGURANGAN HARGA, JIKA ADA) YANG DIALAMI OLEH **PEMEGANG GADAIAN** AKIBAT JUALAN SEMULA ATAU TIDAK ADA JUALAN SEMULA, MENGIKUT MANA YANG BERKENAAN.
14. JIKA **PEMBELI** MEMBERHENTIKAN PEMBAYARAN **DERAF BANK** UNTUK **DEPOSIT TERSEBUT**, MAKA **HARTANAH TERSEBUT** HENDAKLAH DITARIK BALIK DARIPADA JUALAN ITU DAN PEMEGANG GADAIAN BERHAK MENUNTUT DARIPADA **PEMBELI**, KOS, DAN GANTIRUGI (TERMASUK KOS JUALAN SEMULA, MENGIKUT MANA YANG BERKENAAN). PEMEGANG GADAIAN JUGA BERHAK MENUNTUT DARIPADA **PEMBELI** SATU JUMLAH WANG BERSAMAAN DENGAN **DEPOSIT TERSEBUT** KERANA **DEPOSIT TERSEBUT** SEPATUTNYA DIRAMPAS OLEH PEMEGANG GADAIAN AKIBAT KEINGKARAN **PEMBELI**.
15. PEMEGANG GADAIAN HENDAKLAH MENYELESAIKAN DENGAN SERTA-MERTA ATAU TIDAK LEWAT DARIPADA 30 HARI SELEPAS HARI LELONGAN AWAM SEGALA **PERBELANJAAN-PERBELANJAAN JUALAN** TERMASUK KOMISEN **PENTADBIR TANAH** DAN **JURULELONG**.
16. i) BAKI **HARGA BELIAN** BAGI **HARTANAH TERSEBUT** HENDAKLAH DIBAYAR OLEH **PEMBELI** KEPADA **PEMEGANG GADAIAN** DALAM MASA **120 HARI** DARIPADA HARI LELONGAN AWAM (SELEPAS INI DIRUJUK SEBAGAI "**TARIKH PENYELESAIAN**") MELALUI **DERAF BANK**.

ii) **TARIKH PENYELESAIAN** TIDAK BOLEH DILANJUTKAN DALAM APA-APA KEADAAN PUN.

iii) SEKIRANYA **PEMBELI** ENGGAN, GAGAL ATAU LALAI UNTUK MENYELESAIKAN BAKI **HARGA BELIAN** DALAM TEMPOH PENYELESAIAN, **DEPOSIT TERSEBUT** HENDAKLAH DIRAMPAS OLEH PEMEGANG GADAIAN DAN PEMEGANG GADAIAN BERHAK MENUNTUT DARIPADA PEMBELI KOS DAN GANTIRUGI.

17. PEMEGANG GADAIAN ATAU PENGUAMCARA HENDAKLAH :

i) MENGESAHKAN SECARA BERTULIS KEPADA **PENTADBIR TANAH** DENGAN SERTA-MERTA SELEPAS MENERIMA BAKI **HARGA BELIAN**; DAN

ii) MEMBERI KEPADA **PENTADBIR TANAH** SATU PENYATA AKAUN PENERIMAAN DAN BAYARAN DALAM TEMPOH 30 HARI SELEPAS BAKI **HARGA BELIAN** DITERIMA OLEHNYA.

18. i) **PEMEGANG GADAIAN** HENDAKLAH DALAM TEMPOH 14 HARI SELEPAS MENERIMA BAKI **HARGA BELIAN** MEMBAYAR SEMUA SEWA (SEKIRANYA ADA) KEPADA PIHAK BERKUASA NEGERI ATAU PEMBERI PAJAKAN (JIKA GADAIAN YANG BERKENAAN ADALAH GADAIAN KE ATAS PAJAKAN) DAN APA-APA TUNGGAKAN CUKAI TANAH DAN CUKAI PINTU SETAKAT HARI LELONGAN AWAM DARIPADA **HARGA BELIAN HARTANAH TERSEBUT**; DAN SELEPAS INI MEMBERI SALINAN-SALINAN RESIT UNTUK PEMBAYARAN TERSEBUT KEPADA **PEMBELI** ATAU PEGUAMCARANYA DALAM TEMPOH YANG SAMA.

ii) APA-APA BAYARAN YANG BERSANGKUTAN DENGAN URUSAN PINDAHMILIK SELEPAS DARI HARI LELONGAN AWAM ITU HENDAKLAH DITANGGUNG OLEH **PEMBELI**.

19. i) SETELAH **PEMBELI** MENYELESAIKAN KESELURUHAN BAKI **HARGA BELIAN** TERSEBUT, PIHAK PEMEGANG GADAIAN HENDAKLAH MEMBERI SALINAN-SALINAN YANG DI AKUI SAH PERINTAH-PERINTAH PERLETAKKAN (JIKA ADA), BORANG PENUKARAN NAMA DAN BORANG 13 AKTA SYARIKAT 1965 (JIKA ADA) DAN DOKUMEN-DOKUMEN LAIN KEPADA **PEMBELI** ATAU PEGUAMCARANYA.

ii) DUTI SETEM DAN FEE PENDAFTARAN UNTUK SIJIL JUALAN DAN BORANG 161 HENDAKLAH DIURUSKAN SENDIRI OLEH **PEMBELI** ATAU PEGUAMCARANYA DENGAN PEJABAT TANAH YANG BERKENAAN.

20. TERTAKLUK KEPADA PENJELASAN KOMISEN KEPADA **PEJABAT TANAH**, SELEPAS MEMBAYAR BAKI **HARGA BELIAN** DALAM TEMPOH PENYELESAIAN, **PEMBELI** BERHAK MENERIMA DARIPADA **PENTADBIR TANAH** DOKUMEN-DOKUMEN BERIKUT DALAM TEMPOH 14 HARI DARIPADA TARIKH PEMEGANG GADAIAN MENERIMA BAKI **HARGA BELIAN**:-

i) SIJIL JUALAN DALAM BORANG 16 I YANG BOLEH DIDAFTARKAN YANG DISEDIAKAN KEPADA **PEMBELI**; DAN

ii) SALINAN ASAL DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN **HARTANAH TERSEBUT** ATAU SALINAN PENDUA PAJAKAN, MENGIKUT MANA YANG BERKENAAN, DAN SALINAN PENDUA GADAIAN.

21. **PENTADBIR TANAH** ATAU **PEMEGANG GADAIAN** TIDAK BERTANGGUNGJAWAB MENGENAI APA-APA KEHILANGAN ATAU KEROSAKAN DISEBABKAN OLEH KEBAKARAN ATAU LAIN-LAIN KEMALANGAN ATAU SEBALIKNYA ATAS **HARTANAH TERSEBUT** DAN **PEMBELI** TIDAK BOLEH MEMBATALKAN MEMORANDUM KONTRAK JUALAN INI ATAS ALASAN BERLAKUNYA PERKARA-PERKARA YANG TERSEBUT TERDAHULU.

22. PENAWAR-PENAWAR ATAU PEMBELI HENDAKLAH MENGENALPASTI HARTANAH TERSEBUT DAN BUTIR-BUTIR MENGENAI HARTANAH TERSEBUT ADALAH TEPAT DAN PENTADBIR TANAH / JURULELONG TIDAK BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MEMASTIKAN MAKLUMAT-MAKLUMAT MENGENAI HARTANAH TERSEBUT YANG DIPERUNTUKKAN DALAM LELONGAN AWAM INI ADALAH TEPAT.
23. **HARTANAH TERSEBUT** ADALAH DIPERCAYAI DAN DIANGGAP DIPERIHALKAN DENGAN BETUL DAN DIJUAL DALAM KEADAAN SEDIA ADA, TERTAKLUK KEPADA SEMUA BEBANAN TERMASUK ISMEN, KAVEAT, TENANSI, TANGGUNGAN DAN HAK SEPERTI DICATATKAN DI DALAM DOKUMEN HAKMILIK **HARTANAH TERSEBUT** DAN TIDAK ADA KESILAPAN KENYATAAN YANG SALAH ATAU DESKRIPSI YANG SALAH AKAN MEMBATALKAN PENJUALAN DAN TIDAK ADA BAYARAN GANTI RUGI YANG AKAN DIBUAT.
24. **PEMEGANG GADAIAN** TIDAK AKAN BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGEMUKAKAN DAN MENYERAHKAN MILIKAN KOSONG **HARTANAH TERSEBUT** KEPADA **PEMBELI**.
25. **PENAMAAN (NOMINEE)** ADALAH TIDAK DIBENARKAN SAMA SEKALI SELEPAS JATUHNYA KETUKAN TUKUL. NAMA SEORANG PEMBELI YANG SAH SAHAJA DICATATKAN DI DALAM MEMORANDUM KONTRAK JUALAN.
26. 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 TERPAKAI.
27. SEKIRANYA TERDAPAT BAKI SETELAH DITOLAK DARIPADA HARGA BELIAN, SEGALA PERBELANJAAN JUALAN TERMASUK KOMISEN PENTADBIR TANAH, FI DAN PERBELANJAAN PELELONG DAN HUTANG PENGGAJAI, PEMEGANG GADAIAN HENDAKLAH MENYERAHKAN BAKI TERSEBUT KEPADA PENGGAJAI DALAM TEMPOH 14 HARI DARIPADA TARIKH PENYELESAIAN.
28. LEONGAN AWAM INI ADALAH TERTAKLUK KEPADA AKTA 1104/01 YANG TELAH DIKUATKUASAKAN MULAI 1.12.2001, DIMANA BORANG 16 I DIBERI KEPADA PEMBELI, SEBARANG KEPERLUAN UNTUK MEMPEROLEHI PERSETUJUAN PIHAK BERKUASA NEGERI BERKENAAN DENGAN SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN HARTANAH TERSEBUT ADALAH TIDAK TERPAKAI.
29. SEMUA PENAWAR YANG BERNIAT TERMASUK PEMBELI ADALAH DIANGGAP TELAH PUN MEMBACA, MEMAHAMI DAN MENGAKUI SYARAT-SYARAT JUALAN INI SEBELUM JUALAN LEONGAN AWAM DIMULAKAN.
30. WARGANEGARA ASING DAN ORANG YANG DISYTIHARKAN MUFLIS **TIDAK DIBENARKAN MEMBUAT TAWARAN.**

MEMORANDUM JUALAN

DALAM PENJUALAN SECARA LELONGAN AWAM PADA HARI RABU, ^{19HB}~~19HB~~.
~~NOVEMBER, 2025~~ JAM 10.00 PAGI, HARTANAH YANG TERSEBUT DI DALAM PERINTAH
JUALAN DIATAS, ADALAH DISAHKAN BAHAWA:

NAMA :

NO. K/P :

ALAMAT :

ADALAH PEMBELI HARTANAH TERSEBUT TERTAKLUK KEPADA SYARAT-SYARAT
JUALAN DENGAN HARGA JUALAN RINGGIT MALAYSIA :

.....(RM :).....

DAN TELAH MEMBAYAR DEPOSIT 10% DARIPADA JUMLAH HARGA RIZAB SEBANYAK
RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH EMPAT RIBU TIGA RATUS SAHAJA (RM : 24,300.00).....
KEPADA PIHAK **PEMEGANG GADAIAN** DAN **PEMBELI** BERSETUJU UNTUK MEMBAYAR
BAKI HARGA JUALAN DALAM TEMPOH **120 HARI** (Tidak lewat dari 19/03/2026) DARI
TARIKH JUALAN LELONG.

HARGA JUALAN RM

DEPOSIT RM.....

BAKI RM

.....
TANDATANGAN PEMBELI

NAMA:.....

NO. K/PENGENALAN :

.....
PENTADBIR TANAH KOTA SETAR

(PTKS/Q/102/2024)

SAYA.....(NAMA)

.....(NO. KAD PENGENALAN) BAGI PIHAK PEMEGANG

GADAIAN DENGAN INI MENGESAHKAN PENJUALAN TERSEBUT DAN MENGAKU

MENERIMA DERAFA BANK /CASHIER'S ORDER BERNILAI

RM24,300.00..... IAITU DEPOSIT 10% DARIPADA HARGA RIZAB HARTANAH DIATAS.

DISAHKAN DAN DISAKSIKAN DIHADAPAN:

.....
PEMEGANG GADAIAN

Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam

TARIKH: 19/11/2025

.....
PEGUAM

Tawfeek Badjenid & Partners

.....
Jurulelong Awam Berlesen

Mohammad Nor Bin Umar