

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN Bil, (23) PTK.4.5.1.37/23 DALAM PERKARA mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

DALAM PERKARA mengenai cagaran ke atas Hartanah yang dipegang dibawah hakmilik GM 5191 LOT 123503 Mukim Beserah Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DAN

DALAM PERKARA mengenai Perserahan Gadaian No: 5431/2015 bertarikh 01/07/2015 JAM 10:38:19 pagi.

LEMBAGA PEBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ANTARA PEMEGANG GADAIAN

NOORUL ALIAA BINTI RIDZUAN (831007-13-5002) DAN PENGGADAI-PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang diperbuat dalam perkara diatas bertarikh 02hb Disember 2024 adalah dengan ini diisytiharkan, bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh pelelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA : HARI RABU 22HB JANUARI 2025-JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG D/MAKMUR

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	: GM 5191
NO LOT	: LOT 123503
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Mukim Beserah/ Daerah Kuantan/ Negeri Pahang
KATEGORI	: Bangunan
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	: 321 Meter Persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM 45.00
PEMILIK BERDAFTAR	: NOORUL ALIAA BINTI RIDZUAN (831007-13-5002)
SYARAT NYATA	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah kediaman Berkembar sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tiada
CAGARAN	: Digadaikan Kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Melalui No perserahan No 5431/2015 bertarikh 01 Julai 2015.

NOTA : Semua Penawar adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan satu unit Rumah kediaman Berkembar yang beralamat di No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM400,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : EMPAT RATUS RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh Penawar yang berjaya kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Tetuan Radzi & Abdullah Peguambela bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centra Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang atau Pelelong yang tersebut dibawah :-

Ruj Tuan : 14000/803/L(LPPSA)/SNA(zura)

Puan Noraisyah binti Zakaria (**Pelelong Berlesen**)

No 7, Lorong Bukit Ubi 51, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Tel : **H/P:01110988243**

E-mail : harisya232@gmail.com

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEЕ Bil, (23) PTK.4.5.1.37/23 IN THE MATTER of Section 257 and 263 of the National Land Code 1965 IN THE MATTER of charge over the Land held under GM 5191 (LOT 123503) Beserah Subdistrict , Kuantan District, State Of Pahang.

IN THE MATTER of Charge Presentation No: 5431/2015 dated 01 July 2015 at 10:38:19 AM.

LEMBAGA PEBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)	BETWEEN	CHARGEЕ
NOORUL ALIAA BINTI RIDZUAN (831007-13-5002)	AND	CHARGORS

In pursuance of the Order of the Land Administrator of Kuantan made herein on the 02nd Dicember 2025 is hereby proclaimed that the Land Administrator of Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer :-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY 22TH.JANUARY ,2025 -AT 10.00 AM
IN THE VICINITY OF KUANTAN DISTRICT AND LAND,PAHANG DARUL MAKMUR

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	: GM 5191
LOT/PARCEL NO/STOREY NO:	: LOT 123503
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Beserah Subdistrict/Kuantan District/State Of Pahang
TYPE OF PROPERTY	: Building
TENURE	: Forever
LAND AREA	: 321 Square Metres
ANNUAL RENT	: RM45.00
REGISTERED OWNER	: NOORUL ALIAA BINTI RIDZUAN (831007-13-5002)
EXPRESS CONDITION	: This land should be used for one unit of Semi-detached house only
RESTRICTION-IN-INTEREST	: None
ENCUMBRANCES	: Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Through Submission No,5431/2015 dated 01 Julai 2015.

NOTE: Advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and also to inspect the subject property before the auction sale.

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:- The property is one unit of a Semi-detached house with an address at No. 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

RESERVE PRICE:-

The property will be sold on an "as is where is basis" subject to a reserve price of **RM400,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: FOUR HUNDRED THOUSAND ONLY)** and subject to the conditions of sale attached. All intending bidders shall deposit **10%** of the reserve price in the form of Bank Draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before 10.00 AM on the auction day. The balance of the purchase price shall be paid by the successful bidder to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** within a period of **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale.

For further details, please contact Tetuan Tetuan Radzi & Abdullah for The Chargee bearing postal address at No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centra Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang or the Auctioneer mentioned below :-
(Sir Ref: 14000/803/L(LPPSA)/SNA(zura) or the Auctioneer mentioned below :-

PUAN NORAI SYAH BINTI ZAKARIA (Licensed Auctioneer)
No 7, Lorong Bukit Ubi 51, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur.
Tel: **H/P: 01110988243**
Email: harisya232@gmail.com

MEMORANDUM

Dalam jualan secara lelongan pada 22/01/2025 mengenai Hartanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas Hartanah tersebut merupakan satu unit Rumah Kediaman Berkembar dengan keluasan 321 Meter Persegi. Hartanah ini terletak di GM 5191 LOT 123503 Mukim Beserah, Daerah Kuantan, Negeri Pahang

@ No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

(Nama :-----telah diisytiharkan sebagai pembeli

Hartanah tersebut dengan harga RM :----- (Ringgit Malaysia :-----

akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat Jualan. Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Penawar Yang Berjaya .

Harga belian : RM-----

Wang deposit 10% dibayar : RM-----

Baki harga belian : RM-----

Tandatangan Penawar yang Berjaya :-----

Nama Penawar yang Berjaya :-----

No. Kad Pengenalan :-----

Alamat :-----

No. Telefon :

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Peguam Pihak Pemegang Gadaian : _____

Nama Peguam : Tetuan Radzi & Abdullah
Peguambela & Peguamcara

Alamat Firma Peguam : No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centra Point, P.O.Box 312,
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang.

Tandatangan Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan : _____

Nama Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan : _____

Tarikh luput bayaran :22/05/2025

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN BIL(23) dlm PTK.4.5.1.37/23 DALAM PERKARA mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965

DALAM PERKARA mengenai cagaran ke atas Hartanah yang dipegang dibawah hakmilik GM 5191 LOT 123503 Mukim Beserah, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur

@ No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur

DAN

DALAM PERKARA mengenai Perserahan Gadaian No 5431/2015 bertarikh 01 Julai 2015.

LEMBAGA PEBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ANTARA PEMEGANG GANDAIAAN

NOORUL ALIAA BINTI RIDZUAN (831007-13-5002) DAN PENGGADAI - PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan yang diperbuat dalam perkara diatas bertarikh 02 Disember 2024 adalah dengan ini diisytiharkan, bahawa Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan dengan dibantu oleh pelelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA : HARI RABU, 22HB JANUARI 2025 - JAM 10.00 PAGI

DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN, PAHANG D/MAKMUR

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan satu unit Rumah kediaman Berkembar yang beralamat di No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

Nama Peguam : Tetuan Radzi & Abdullah
Peguambela & Peguamcara

Alamat Firma Peguam : No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centra Point, P.O.Box 312,
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang.

❖ Lelongan Berjaya Dijalankan ()

❖ Lelongan ditangguhkan kerana tiada pembeli ()

❖ Lelongan dibatalkan ()

Peguam bagi Pihak Pemegang Gadaian

Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan

SYARAT-SYARAT JUALAN

1 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.

2 Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menyediakan deposit 10% dari harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draft atas nama **LEMBAGA PEBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam.

3 Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani kesemua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakilnya.

4 Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association, Borang 24 , Borang 49 , Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (bagi pemilikan Bumiputra).

5 Pihak Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran lelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang diatas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan pembelanjaan jualan.

6 Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik. Penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan akan diisytiharkan sebagai Pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab. Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi maka itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah dan Daerah Kuantan untuk melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan adalah muktamad.

7 Selepas penukul dijatuhkan , wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab akan dibayar kepada Pemegang Gadaian dan seterusnya Pembeli dikehendaki menandatangani Memorandum kontrak Jualan Lelongan di bawah syarat – syarat jualan ini. Jika Pembeli gagal berbuat demikian , Hartanah itu akan hendaklah dilelong semula dan wang deposit sebanyak 10% akan dilucuthak 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

8 Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh Pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam masa tidak lebih daripada SATU RATU DUA PULUH (120) hari daripada tarikh jualan dan hendaklah tiada apa - apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan

9 Di mana seorang Pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang ditetapkan di perenggan 7 di atas , wang deposit sebanyak 10% tersebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian mengikut Seksyen 267A KTN seperti berikut: -

i Pertamanya , bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen 268 (a) dan (b)

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 keutamaannya seperti yang dinyatakan di bawah seksyen 268 (1) (c) , dan (e) KTN

10 Pembeli hendaklah mengaku identiti Hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pihak Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik Hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.

11 Hartanah itu 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 ada apa apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan kenyataan yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang dibenarkan mengenainya.

12 Pihak Pemegan Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong Hartanah berkenaan kepada Pembeli.

13 Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut:-
(Seksyen 268 KTN)

- i Untuk membayar Cukai Tanah Kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana,tiada orang lain selain dari Penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya,apa apa perbelajaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan,segala perbelanjaan seperti yang di sahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan iaitu segala tunggakan 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 Penggadai Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas tarikh lelongan itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli berkenaan.

14 Jika berlaku apa-apa percanggahan,kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat mengenai butir-butir dan syarat-syarat didalam ini, maka peruntukan-peruntukan di dalam kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

LELONGAN AWAM

@ No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur

PELAN LOKASI



PELAN LANTAI



LELONGAN AWAM

**PADA : HARI RABU , 22HB.JANUARI , 2025 (JAM 10.00 PAGI)
DI PERKARANGAN PEJABAT
DAERAH DAN TANAH KUANTAN,PAHANG D/MAKMUR**

PELELONG BERLESEN ;01110988243 NORAISYAH ZAKARIA

Keterangan Harta Tanah :

BUTIR-BUTIR HAKMILIK	: No 22 Jalan Kg. Pelindung Aman 1, Perumahan Kg. Pelindung, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur
PEGANGAN	: KEKAL SELAMA LAMANYA
TANAH	: 321 Meter Persegi
CUKAI TAHUNAN	: RM45.00
CAGARAN	: Digadaikan Kepada : LEMBAGA PEBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
KAWASAN RIZAB	: DALAM KAWASAN REZAB MELAYU (KEMASUKAN DLM REZAB MELAYU)
RUMAH	: RUMAH KEDIAMAN BERKEMBAR (SEMI D)

**HARGA RIZAB
RM 400,000.00**