PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTT. 4/369/37/2023

Dalam Perkara Seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas tanah di bawah pegangan No. GM 14626, LOT 35401, Mukim Perak, Daerah Temerloh, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) … PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD SYAFIK BIN ABDUL WAHAB (NO. K/P: 900530-06-5041) …PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Temerloh** bertarikh **10hb Mac, 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Temerloh** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini;

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 28.04.2025 (ISNIN), MASA 10.30 PAGI
LOBI BLOK A, PEJABAT TANAH TEMERLOH
PAHANG DARUL MAKMUR

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :-

NO. HAKMILIK	:	GM 14626, Lot 35401
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Perak/ Temerloh/ Pahang Darul Makmur.
LUAS TANAH	:	286 Meter Persegi
CUKAI TANAH	:	RM 45.00.
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Syafik bin Abdul Wahab – 1/1 bahagian
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.
GADAIAN	:	Telah digadai kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam, No. Pers. 3044/2019 bertarikh pada 12hb November 2019.

Lokasi dan Keterangan Hartanah :-

Hartanah ini merupakan rumah kembar setingkat yang beralamat di **No. 17, Jalan Pamah Kasih Indah 1, Taman Pamah Kasih, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.** Terletak kira-kira 14 kilometer ke arah timur dari pusat Bandar Temerloh. Melalui jalan utama Jalan Temerloh – Maran dan membelok ke kanan ke arah jalan yang menuju ke Taman Pamah Kasih dan akhirnya melalui Jalan Pamah Kasih Indah 1.

HARGA RIZAB : RM 252,000/- (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LIMA PULUH DUA RIBU SAHAJA.)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran sebanyak **10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara **bank draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAAYAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** daripada tarikh lelongan tersebut iaitu sebelum atau pada **25hb Ogos, 2025** dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakhluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan **Pejabat Tanah Temerloh**. Untuk maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **Pentadbir Tanah Temerloh** (Ruj. Fail : **PTT.4/369/37/2023**) atau Peguam dan pelelong yang tersebut di bawah:

MUHAMMAD RIDZUAN BIN ABU BAKAR
TB Auctioneers
No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-2964871 Fax : 09-2965969
Ruj : TB-A/PTT-LPPSA/AUC2025-101

TETUAN RADZI & ABDULLAH
Advocates & Solicitors
No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman,
25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-513 9887

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGEE
NO. PTT 4/369/37/2023

In the matter of Section 265(2), National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. GM 14626, Lot 35401, Mukim of Perak, District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) … CHARGEE

AND

MOHD SYAFIK BIN ABDUL WAHAB (I/C NO.: 900530-06-5041) …CHARGOR

In pursuance of the Order of The **Pentadbir Tanah Temerloh** made on **10th March, 2025** it is hereby proclaimed **Pentadbir Tanah Temerloh** with the assistant of the undermentioned auctioneer;

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 28.04.2025 (MONDAY) TIME 10.30 a.m
LOBBY BLOCK A, TEMERLOH LAND OFFICE
PAHANG DARUL MAKMUR

<u>The details of the property are as follows :-</u>

TITLE NO./LOT NO.	:	GM 14626, Lot 35401
MUKIM/ DISTRICT/ STATE	:	Perak/Temerloh/ Pahang
LAND AREA	:	286 sq.m
ANNUAL RENT	:	RM 45.00.
TENURE	:	Freehold.
REGISTERED OWNER	:	Mohd Syafik bin Abdul Wahab – 1/1 share
RESTRICTION IN INTEREST	:	'Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang'.
EXPRESS CONDITION	:	'Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.'
ENCUMBRANCES on	:	Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam vide Pres. No. 3044/2019 dated 12th November, 2019.

Location And Description Of Property :-

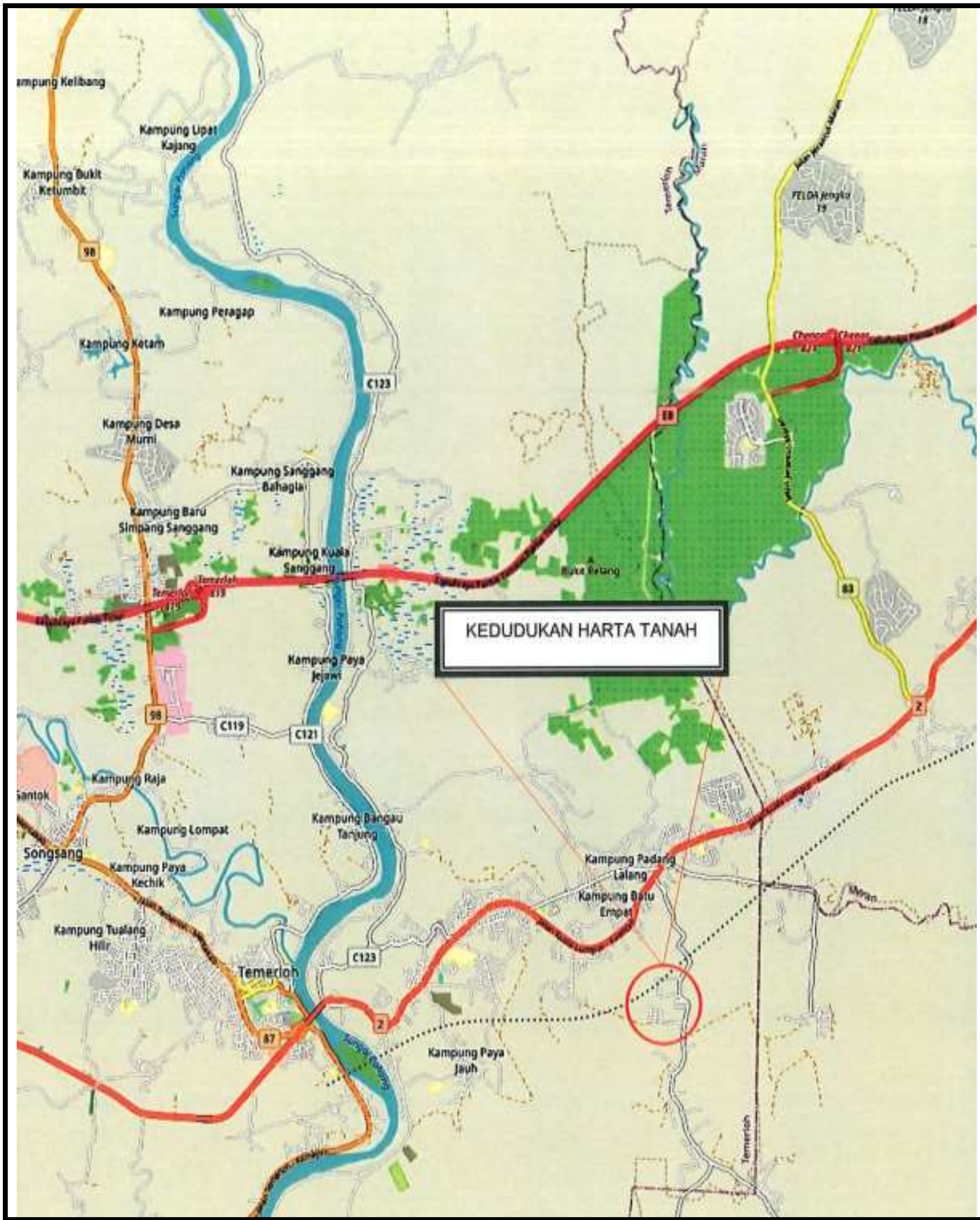
This property is a single-storey semi-detached house located at **No. 17, Jalan Pamah Kasih Indah 1, Taman Pamah Kasih, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.** Located approximately 14 kilometres east of the centre of Temerloh Town. Take the main road Jalan Temerloh – Maran and turn right onto the road leading to Taman Pamah Kasih and finally take Jalan Pamah Kasih Indah 1.

RESERVE PRICE : RM 252,000/- (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND FIFTY TWO THOUSAND ONLY).

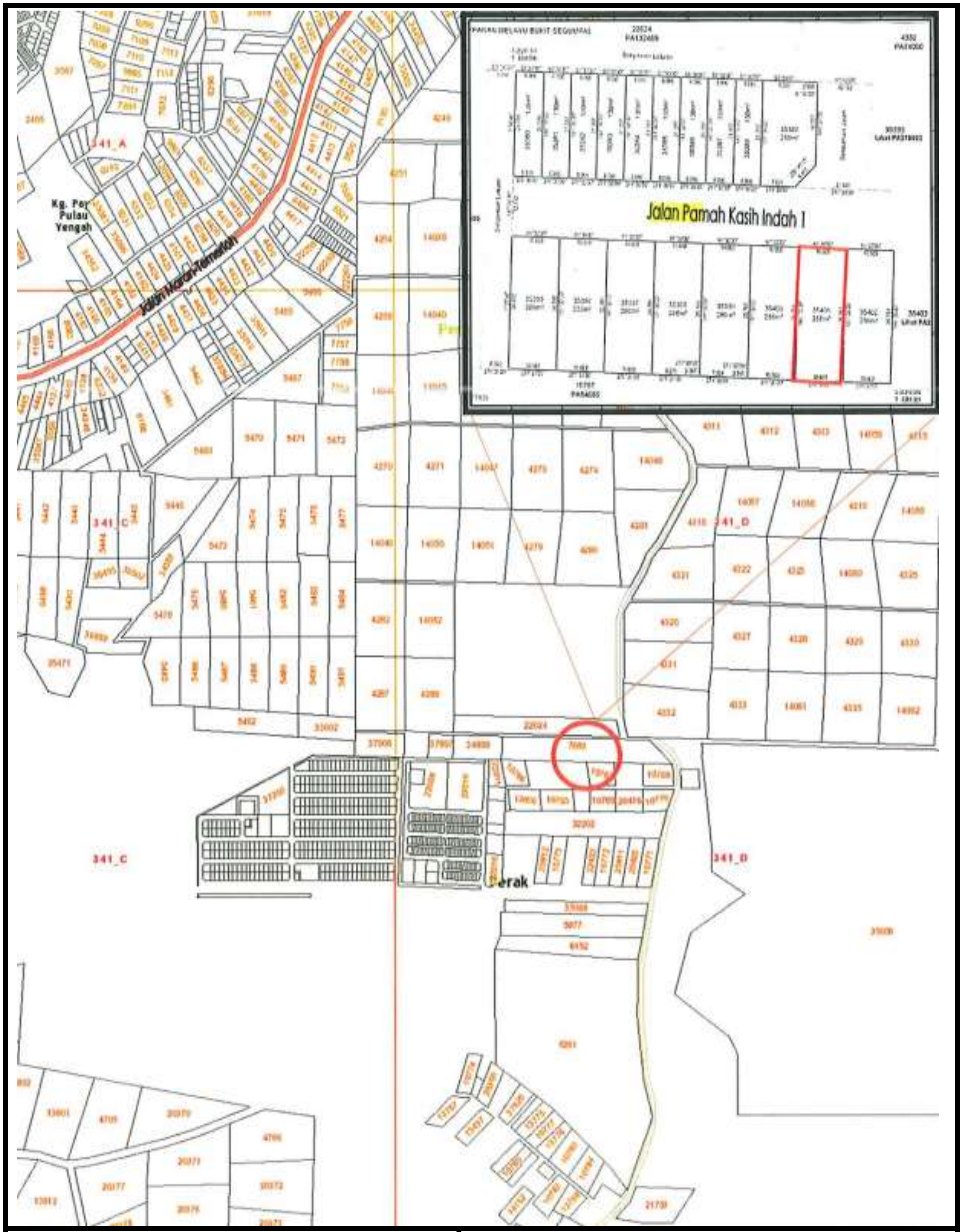
All bidders are required to pay the deposit sum **10%** of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within one hundred twenty **(120) days** before or on **25th August, 2025** of the sale and also other conditions stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Conditions of Sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Temerloh Land Office** and elsewhere. For further particulars, please apply to the **Temerloh Land Office** (File Ref : **PTT.4/369/37/2023**) or the under mentioned solicitors and auctioneer:-

MUHAMMAD RIDZUAN BIN ABU BAKAR
TB Auctioneers
No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-2964871 Fax : 09-2965969
Ruj : TB-A/PTT-LPPSA/AUC2025-101

TETUAN RADZI & ABDULLAH
Advocates & Solicitors
No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman,
25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-513 9887



PELAN LOKASI	***LAMPIRAN***
RUJ FAIL : V2025 – 101	***TIDAK MENGIKUT SKALA***



PELAN TAPAK	***LAMPIRAN***
RUJ FAIL : AUC 2025-101	***TIDAK MENGIKUT SKALA***

TB Auctioneers

PELAN LANTAI	***LAMPIRAN***
RUJ FAIL : AUC 2025-101	***TIDAK MENGIKUT SKALA***

TB Auctioneers

Anjung kereta

Pandangan sisi

Pandangan belakang

Pandangan jalan hadapan

Alamat : No. 17, Jalan Pamah Kasih Indah 1, Taman Pamah Kasih, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

<u>SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN</u>

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan dengan **Pentadbir Tanah Temerloh**, deposit 10% dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan **<u>deraf bank</u>** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan awam.

2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada **Pentadbir Tanah Temerloh** sebelum lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang perseorangan, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Rezab Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

3. Pihak Plaintif adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli akan menolak harga pembelian dengan jumlah yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan perbelanjaan jualan itu.

4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Temerloh** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.

5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **Pentadbir Tanah Temerloh** akan menjadi pembeli dan **Pentadbir Tanah Temerloh** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawaran yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **Pentadbir Tanah Temerloh** untuk menjual dan melelong semula atau **Pentadbir Tanah Temerloh** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **Pentadbir Tanah Temerloh** adalah muktamad.

6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** deposit 10% iaitu perbezaan jumlah adalah deposit menurut syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan deraf bank sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembelidaripada harga rezab tunai atau draf bank sebagai bayaran sebahagian harga tersebut dan pembeli hendaklah menandatangani memorandum di bahagian bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% daripada Harga Rizab akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.** Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plaintif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% Harga Rizab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plaintif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang engkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan dengan deraf bank dan **<u>tempoh ini akan tamat pada 25HB OGOS 2025.</u>** **<u>Tempoh masa 120 HARI adalah MUKTAMAD.</u>** Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.** Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin disebabkan oleh jualan semula atau sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik dari pembeli yang engkar itu.

9. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.

10. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pihak Plaintif sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.

11. 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 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.

12. Pihak plaintif tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

13 Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

14 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.