

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

Bil. (19) dlm. PTK.4.5.1.249/23

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **GM 20917, LOT 73176, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **21^{HB} Januari 2004** mengikut No. Perserahan **697/2004**

DI ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... PEMEGANG GADAIAN
DAN**

RUHANI BINTI HAMID (No. K/P : 720623-03-5310) 1/1 BAHAGIAN ... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH KUANTAN** bertarikh **06^{HB} Jun 2024** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH KUANTAN** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 22^{HB} JANUARI 2025 (RABU),
MASA 10.00 PAGI DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH & TANAH KUANTAN,
BANDAR INDERA MAHKOTA 25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.**

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

No Hakmilik / No Lot	GM 20917 / Lot 73176
Mukim/Daerah/Negeri	Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur,
Keluasan / Cukai	156 meter persegi / RM 45.00
Pegangan / Rezab	Selama-lamanya / Tiada
Pemilik Berdaftar	RUHANI BINTI HAMID (No. K/P : 720623-03-5310) 1/1 BAHAGIAN
Kategori Tanah	Bangunan
Syarat Syarat Nyata	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja
Sekatan Kepentingan	Tiada
Gadaian	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) No. Pers 697/2004 yang bertarikh pada 21^{HB} Januari 2004

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah Teres 1 Tingkat rekabentuk Pemaju yang beralamat di **No 20, Lorong Seri Damai Perdana 55, Perumahan Seri Damai Perdana, 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di Lorong Seri Damai Perdana 55, di dalam kawasan Perumahan Seri Damai Perdana. Kira-kira 11 Kilometer ke arah barat daya dari Bandaraya Kuantan. Boleh diakses melalui jalan Kuantan-Gambang, kemudian menyusur ke kiri ke arah jalan utama menuju Perumahan Seri Damai Perdana dan akhirnya menuju ke Lorong Seri Damai Perdana 55.

Akomodasi : - Ruang tamu, ruang makan, bilik tidur utama berserta bilik air, 2 bilik tidur, bilik air, dapur, Anjung dan anjung kereta.

HARGA RIZAB : RM 250,000.00 (RINGGIT MALAYSIA :DUA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 25,000.00** secara **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari daripada tarikh lelongan tersebut iaitu **sebelum atau pada 21^{HB} May 2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan serta lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan di jual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Kuantan, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila rujuk kepada **PENTADBIR TANAH KUANTAN** (No. Ruj : Bil (19) dlm.PTK.4.5.1.249/23)

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian :

TETUAN RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,

Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur

No. Tel : 09-5139887 / E-mail : radziabd@gmail.com

No. Rujukan : 14000/815/L(LPPSA)/SNA(zura)

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BUSSAINA AGENCY

No. 7 Kaunter Terminal Bas Lurah Semantan

28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

No. H/P : 017-927 4042 / 017- 948 7747 No. Pej. : 09-296 7700 No. Faks : -

No. Rujukan : Bil (2) PDT.KUANTAN/GM20917/JAN/2025

PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE
Bil. (19) dlm. PTK.4.5.1.249/23

In the matter of Section 257 and 263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under **GM 20917, LOT 73176, Mukim Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur** which was registered on **21TH January 2004** according to No. Presentation : **697/2004**

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... CHARGE
AND

RUHANI BINTI HAMID (I/C No. : 720623-03-5310) 1/1 Share ... CHARGOR

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH KUANTAN** dated on **06TH June 2024** it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH KUANTAN** with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 22TH JANUARY 2025 (WEDNESDAY),
TIME 10.00AM AT DISTRICT MOVEMENT ROOM, 1ST FLOOR PEJABAT DAERAH & TANAH
KUANTAN, BANDAR INDERA MAHKOTA 25990 KUANTAN, PAHANG.

The details of the property are as follows :

Title No.	GM 20917 / Lot 73176
Mukim/District/State	Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur,
Land Area / Annual Rent	156 square metres / RM 45.00
Tenure / Rezab	Freehold / Nil
Registered Owner	RUHANI BINTI HAMID (I/C No. : 720623-03-5310) 1/1 Share
Land Category	Building
Express Condition	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja
Restriction In Interest	Tiada
Encumbrances	Have been Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Through Pres 697/2004 Date on 21TH January. 2004

Location and Description of Property :

This property is a 1-storey terrace house unit designed by the developer, which is located at **No. 20, Lorong Seri Damai Perdana 55, Seri Damai Perdana Housing, 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur**. The property is located at Lorong Seri Damai Perdana 55, within the Seri Damai Perdana Housing area. About 11 Kilometers to the southwest from Kuantan City. Accessible via Kuantan-Gambang road, then turn left towards the main road towards Seri Damai Perdana Housing and finally towards Lorong Seri Damai Perdana 55.

Accommodation : Living room, dining room, master bedroom with bathroom, 2 bedrooms, bathroom, kitchen, porch and car porch.

RESERVE PRICE : RM250,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the **auction sale 10%** of the reserve price of which **RM 25,000.00** by **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** and the balance sum shall be paid within **one hundred and twenty (120)** days from the sale, before or on **21TH May, 2025**, subject to all conditions stated in the conditions of sale. The property will be sold subject to the terms contained in the Proclamation and conditions of Sale. For further particulars, please refer to the **PENTADBIR TANAH KUANTAN. (Ref Fail : Bil (19) dlm. PTK.4.5.1.249/23)**

Or, Solicitors for the Chargee.

TETUAN RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
Tel. No. : 09-5139887 / E-mail : radziabd@gmail.com
Ref. No. : 14000/815/L(LPPSA)/SNA(zura)

Or the undermentioned Auctioneer :

BUSSAINA AGENCY

No. 7 Kaunter Terminal Bas Lurah Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
H/P. No. : 017-927 4042 / 017- 948 7747 Office No. : 09-296 7700
Ref. No. : Bil (2) PDT.KUANTAN/GM20917/JAN/2025

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** deposit **10%** dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** 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 KUANTAN** 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 Plantif 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 pembelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada Harga Rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** akan menjadi pembeli dan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** 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 KUANTAN** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH KUANTAN** akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan **PENTADBIR TANAH KUANTAN** adalah **MUKTAMAD**.
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, 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 pembeli daripada harga rezab tunai atau deraf 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 (LPPSA)**.
7. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plantif 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.
8. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit **10%** Harga Rizab, maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plantif 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 (LPPSA)**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** dalam tempoh **Seratus Dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada **21^{HB} May 2025**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. 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.
10. 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.
11. Pembeli hendak mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pihak Plaintiff sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
12. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kevat, 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.
13. Pihak plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
14. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah 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.

Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai buti-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunakan.

KONTRAK JUALAN LELONGAN

Semasa Jualan melalui Lelong Awam pada tarikh **22^{HB} JANUARI 2025** mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **GM 20917, LOT 73176, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.**

Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytihar sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :

NAMA : _____
NO. K/P : _____
ALAMAT : _____
: _____

Dengan harga **RGT. MALAYSIA** : _____

SAHAJA dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak **RM 25,000.00** sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** telah mengaku telah menerima wang deposit tersebut:

HARGA PEMBELIAN : **RM** _____
DEPOSIT BAYAR : **RM 25,000.00**
BAKI KENA BAYAR : **RM** _____
TAMAT TEMPOH PADA : **21^{HB} MAY 2025**

PENTADBIR TANAH KUANTAN

TETUAN RADZI & ABDULLAH
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)

PEMBELI / EJEN BERKUASA