PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTK.4.5.1.31/23

Dalam Perkara Seksyen 265(2) Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 4383, No. Lot 121912, Mukim Berserah, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

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

DAN

NURUL ASMAWATI BINTI MOHD ROFIE (No. K/P : 871230-03-5588) . . . PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 16 November 2023 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA 28HB MEI 2025 (HARI RABU), JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA: **Semua bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik	:	GM 4383
No. Lot / PT	:	Lot 121912
Mukim / Daerah / Negeri	:	Berserah / Kuantan / Pahang
Pegangan	:	Selama-lamanya
Keluasan Tanah	:	175 meter persegi
Cukai Tahunan	:	RM45.00
Pemilik Berdaftar	:	Nurul Asmawati Binti Mohd Rofie – 1/1 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat Nyata	:	-
Sekatan Kepentingan	:	Tiada
Bebanan	:	Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan 1705/2020 didaftarkan pada 21 Februari 2020.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah **sebuah rumah teres satu tingkat lot tengah** yang beralamat pos di **No. 29, Lorong Kg. Darat Sekolah 27, Perumahan Kg. Darat Sekolah, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM234,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS TIGA PULUH EMPAT RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang tercatat di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi pembeli yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk kepada Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj. Fail : PTK.4.5.1.31/23) atau **Tetuan Radzi & Abdullah,** Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5139887 [Ruj : 14000/892/L(LPPSA)/SNA(zura)] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

CITY AUCTIONEER
T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

CHONG KONG MING
Pelelong Berlesen
Tel: 03-40233063/013-2233333

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGEE

PTK.4.5.1.31/23

In the matter of Section 265(2) National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. GM 4383, No. Lot 121912, Mukim of Berserah, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM . . . **CHARGEE**

AND

NURUL ASMAWATI BINTI MOHD ROFIE (NRIC No.: 871230-03-5588) . . . **CHARGOR**

In pursuant of the Order of Pentadbir Tanah Kuantan made herein on 16 November 2023, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 28TH MAY 2025 (WEDNESDAY) AT 10.00 A.M.
AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE: **All prospective bidders are advised to conduct an official title search at Kuantan District And Land Office and to check all liabilities, encumbrances and to inspect the subject property prior to the auction sale.**

PARTICULARS OF TITLE:

Title No.	:	GM 4383
Lot No.	:	Lot 121912
Mukim / District / State	:	Berserah / Kuantan / Pahang
Tenure	:	Freehold
Land Area	:	175 square metres
Annual Rent	:	RM45.00
Registered Owners	:	Nurul Asmawati Binti Mohd Rofie – 1/1 share
Category of Land Use	:	Building
Express Condition	:	-
Restriction-In-Interest	:	Nil
Encumbrances	:	Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam vide Presentation No. 1705/2020 registered on 21 February 2020.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is **a single storey mid terrace house** bearing the postal address of **No. 29, Lorong Kg. Darat Sekolah 27, Perumahan Kg. Darat Sekolah, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM234,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED THIRTY FOUR THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price in the form of Bank Draft made in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9.30 a.m. prior to the auction sale. The balance of the purchase price is to be paid by the bidder within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the auction sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

For further particulars, please apply to **Pentadbir Tanah Kuantan** (File Ref.: PTK.4.5.1.31/23) or **Messrs Radzi & Abdullah,** Solicitors for the Chargee herein at 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5139887 [Ref : 14000/892/L(LPPSA)/SNA(zura)] or the undermentioned Auctioneer.

CITY AUCTIONEER
T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

CHONG KONG MING
Licensed Auctioneer
Tel: 03-40233063/013-2233333

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf Bank kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 ejen/wakil.

3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau berjaya membuat tawaran yang paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.

4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah 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. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.

5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH KUANTAN** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas 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 yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM23,400.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH TIGA RIBU EMPAT RATUS SAHAJA).**

   b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau

   c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuh oleh penawar yang berjaya:-

      (i) Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

      (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar 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 **25.09.2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan

   e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267. Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

7. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.

8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi 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 semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif 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 mililkan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

11. Apa-apa **tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik, bil air, bil pembentungan** 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 pindahmilik selepas itu hendaklah 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 digunapakai.

KONTRAK JUALAN LELONG

Semasa jualan melalui Lelong Awam pada **28hb. Mei 2025 (Rabu)**, mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **GM 4383, No. Lot 121912, Mukim Berserah, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.** Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :-

Nama : ____

K/P : ____

Alamat : ____

____

____

____

No. Tel : ____

Dengan harga RM ________________________ dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM ___________________ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _________________

DEPOSIT BAYAR : RM _________________

BAKI KENA BAYAR : RM _________________

____

TANDATANGAN
PEMBELI/EJEN BERKUASA

____

TANDATANGAN
PELELONG BERLESEN

____

TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH KUANTAN

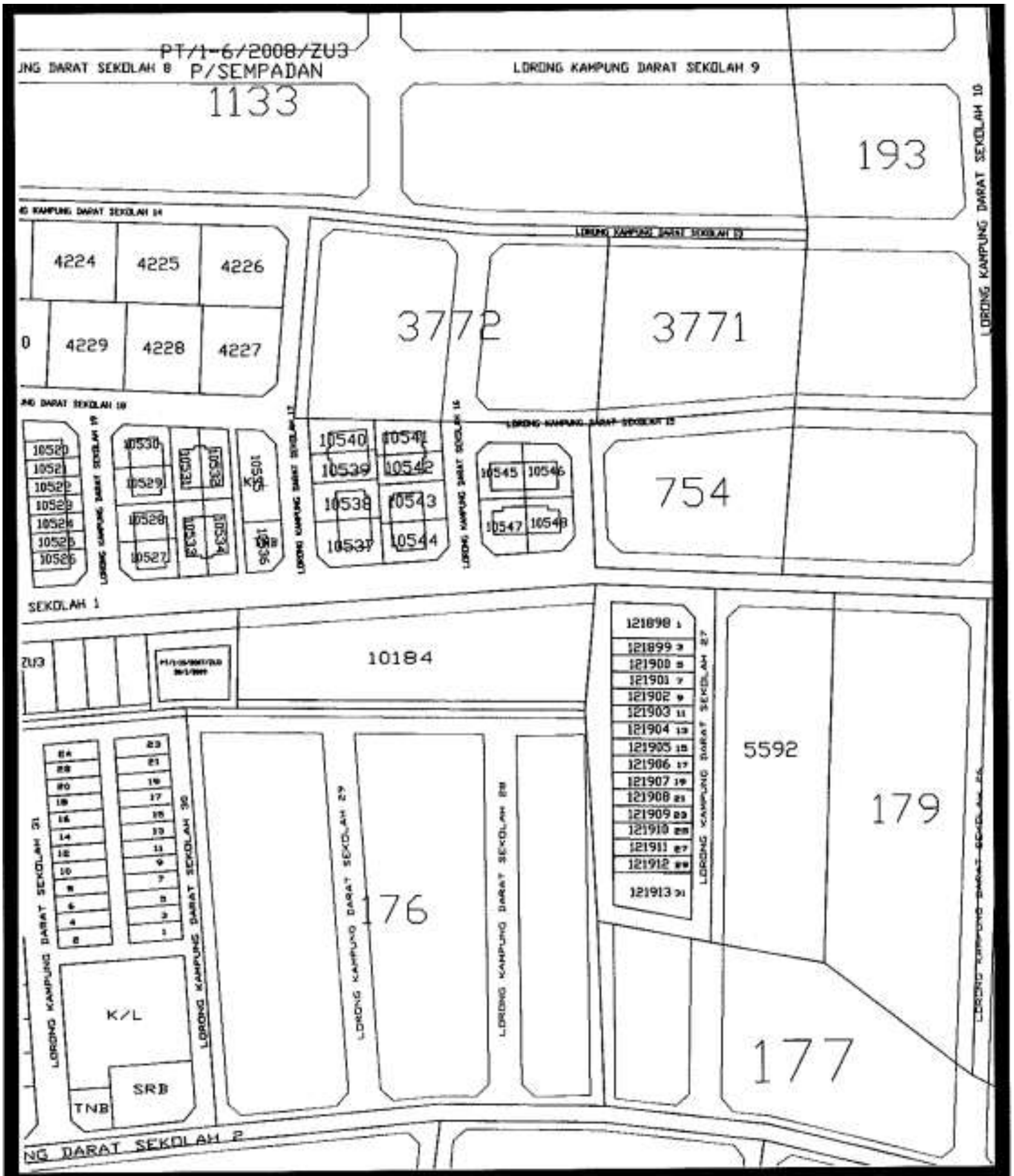
____

TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN RADZI & ABDULLAH

PELAN LOKASI

LOT 121912
MUKIM BESERAH
DAERAH KUANTAN
NEGERI PAHANG

Alamat: No. 29, Lorong Kg. Darat Sekolah 27, Perumahan Kg. Darat Sekolah, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.



PELAN TAPAK

LOT 121912
MUKIM BESERAH
DAERAH KUANTAN
NEGERI PAHANG

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat: No. 29, Lorong Kg. Darat Sekolah 27, Perumahan Kg. Darat Sekolah, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

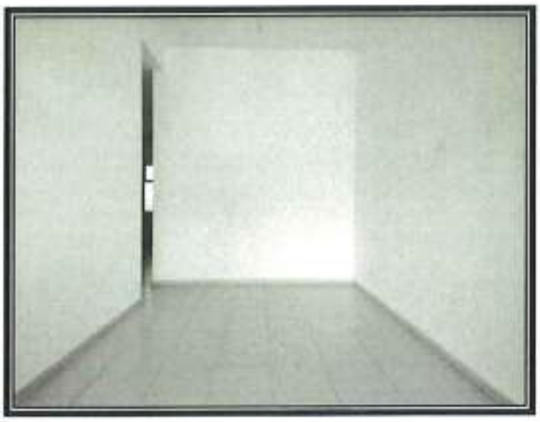
PELAN BANGUNAN
LOT 121912
MUKIM BESERAH
DAERAH KUANTAN
NEGERI PAHANG

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat: No. 29, Lorong Kg. Darat Sekolah 27, Perumahan Kg. Darat Sekolah, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

GAMBARAN VISUAL

Anjung kereta



Ruang tamu

Pandangan belakang

Pandangan umum Lorong Kg. Darat Sekolah 27

Papantanda - Lorong Kg. Darat Sekolah 27