

PERISYTIHARAN JUALAN
JUALAN LELONGAN AWAM
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil (19) dlm. PTK. 4.5.1.78/24

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan, Dalam Perkara mengenai cagaran yang dipegang dibawah Hakmilik PM 2905, No. Lot 123090, Mukim Penor, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

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

DAN

FARAH LIYANA BINTI KHAMIS
(NO. K/P : 900506-14-5164) ... PENGGADAI

Dalam Menjalankan Notis Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan yang bertarikh pada 06/11/2024 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU, 24HB.SEPTEMBER, 2025
MASA 10.00 PAGI
BERTEMPAT : BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH & TANAH KUANTAN
25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik Secara Rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Lelongan.

BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH:-

NO. HAKMILIK	:	PM 2905
NO. LOT/ P.T.	:	No. Lot 123090
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Penor/Kuantan/Pahang Darul Makmur
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun (Tarikh Luput Pajakan 17/05/2114)
KELUASAN TANAH	:	260 Meter Persegi /2,799 Kaki Persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM45-00
PEMILIK BERDAFTAR	:	FARAH LIYANA BINTI KHAMIS (NO. K/P : 900506-14-5164) (1/1 BAHAGIAN)
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah kediaman Berkembar sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai, melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	:	Digadai kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) melalui No. Perserahan 4750/2016 bertarikh 16hb. Jun, 2016.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah merupakan Rumah Berkembar Satu Tingkat yang beralamat pos di No. 32, Lorong PUJ 8, Perumahan Makmur Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Ianya berkenaan terletak di Lorong Penor Utara Jaya 8, Perumahan Makmur Penor Utara Jaya, bersebelahan Perkampungan Indera Sempurna, iaitu lebih kurang 21 kilometer arah barat daya dari pusat bandaraya Kuantan.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM250,000.00** (Ringgit Malaysia : **DUA RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA**).

Kesemua penawar dikehendaki menandatangani wang cagaran **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, sebelum Lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** daripada tarikh lelongan tersebut iaitu sebelum atau **pada 22hb. Januari, 2026** kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakluk kepada-syarat-syarat jual yang dipamerkan di papan kenyataan **Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan**.

Untuk keterangan lanjut sila hubungi **TETUAN RADZI & ABDULLAH, Peguambela & Peguamcara** bagi pihak pemegang gadaian yang beralamat di **No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur** (No.Tel : 09-5139887) (email: radziabd@gmail.com) (Ruj Fail :14000/907/(LPPSA)/SNA (zura) atau pekelong yang tersebut di bawah.

MANONMANI A/P A. POONGAVANAM

Pekelong Berlesen
No. 35A, Jalan 20,
Taman Seri Bukit Bendera,
28400 Mentakab,
Pahang Darul Makmur.
Tel : 016-9397961

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE IN INSTANCE OF CHARGE
Bil (19) dlm. PTK. 4.5.1.78/24

In The Matter Of Section 263 The National Land Code 1965 AND in the matter of charge over land held under Title PM 2905, No. Lot 123090, Mukim of Penor, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... **CHARGE**

AND

FARAH LIYANA BINTI KHAMIS
(NRIC NO : 900506-14-5164)

... **CHARGOR**

In pursuance of the Notis of The **Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan** made herein on the 06/11/2024 it is hereby proclaimed that the **Pentadbir Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan**, with the assistance of the under mention Auctioneer

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON WEDNESDAY, THE 24th SEPTEMBER, 2025
AT 10.00 A.M.
AT BILIK GERAKAN DAERAH ARAS 1,
KUANTAN DISTRICT AND LAND OFFICE
25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : All prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and also to inspect the subject property prior to the auction sale.

DETAILS OF PROPERTY :-

TITLE NO.	: PM 2905
LOT NO./ P.T.	: No. Lot 123090
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Penor/Kuantan/Pahang Darul Makmur
TENURE	: Freehold
LAND AREA	: 260 sq.meter /2,799 Sq.ft
ANNUAL TAX	: RM45.00
REGISTERED OWNER	: FARAH LIYANA BINTI KHAMIS (NO. K/P : 900506-14-5164) (1/1 SHARE)
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah kediaman Berkembar sahaja.
RESTRICTION-IN-INTEREST	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai, melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Neg
ENCUMBRANCES	: Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) vide Presentation No :4750/2016 dated 16 th June, 2016.

:

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is **Single-Storey Semi Detached House** it bears postal address is **No. 32, Lorong PUJ 8, Perumahan Makmur Penor Utara Jaya, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE:

The property will be sold subject to a reserve price of **RM250,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND FIFTY THOUSAND ONLY)**

All bidders are required to pay the deposit sum **10%** of the reserve price in the form of a **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, before the said auction and after successful bid the balance sum payable within **One Hundred And Twenty (120) days** before or on **22nd JANUARI, 2026** of the sale and also other condition stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Condition of sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Kuantan Land Office** and elsewhere.

For further particulars, please contact **MESSRS RADZI & ABDULLAH, Advocates & Solicitors** for the Chargee at **No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur** (No.Tel : 09-5139887) (email: radziabd@gmail.com) (Ruj Fail :14000/907/(LPPSA)/SNA (zura) or the under mentioned auctioneer :-

MANONMANI A/P A.POONGAVANAM

Licensed Auctioneer
No. 35A, Jalan 20,
Taman Seri Bukit Bendera,
28400 Mentakab,
Pahang Darul Makmur.
Tel : 016-9397961

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan di buka bayaran deposit secara **Bank Draft** kepada atas nama **Pemegang Gadaian** 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 lelongan itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripada atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan dan sebelum itu seorang yang membuat tawaran bolehlah menarik kembali tawarannya. 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 diterima oleh **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** akan menjadi pembeli. **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa yang dipertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas opsyen **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semua atau pun **Pentadbir Daerah Dan 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 **RM25,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH LIMA RIBU SAHAJA)**.
 - b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau
 - c) Dimana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan 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 kedalam akaun penggadaian 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 tarikh **22 haribulan Januari, 2026** dan bahawa hendak tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan ; dan
 - e) Dimana 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 dilucutkan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267(A). Pihak Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semua bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkeaan.
- 7. Mula 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 diberi oleh **Pemegang Gadaian** sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberikan 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 mentakrifkan ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dantiada bayaran gantirugi yang akan dibuat
 - 10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada didalam geran, pihak pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harga berkenaan kepada pembeli.
 - 11. Apa-apa tunggakkan cukai, cukai pintu, cukai tanah 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 didalam terjemahan bahasa - bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.