

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTT. 4.369/69/2023)

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 267 dan Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD NOOR BIN ARIFIN (NO. K/P : 760104-03-5577)

... PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Temerloh yang diperbuat pada **26hb. Febuari, 2025** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Temerloh dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 17HB. APRIL, 2025 JAM 10.00 PAGI
DI PERKARANGAN LOBI BLOK A,, PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH, KOMPLEKS PEJABAT ERAJAAN
DAERAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.

NOTA : Bakal-bakal penawar adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK	: H.S.(M) 1513.
NO. LOT	: PT 1707.
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Songsang/Temerloh/Pahang.
PEGANGAN	: Selama-lamanya.
KELUASAN TANAH	: 237 meter persegi (kira-kira 2,551 kaki persegi).
CUKAI TAHUNAN	: RM45-00.
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan.
PEMILIK BERDAFTAR	: MOHD NOOR BIN ARIFIN (1/1 Bahagian).
SYARAT NYATA	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja".
SEKATAN KEPENTINGAN	: "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri".
BEBANAN	: Digadaikan kepada Lembaga {embiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan : 1649/2018 didaftarkan pada 6/7/2018.
ENDOREMEN	: DALAM KAWASAN REZAB MELAYU.
KAVEAT	: Kaveat Pendaftar didaftarkan melalui Perserahan No. 380/2023 bertarikh 17/3/2023.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat lot tepi yang beralamat di **No. 11, Jalan Keladan Impian 4/3, Taman Keladan Impian, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sedia ada" tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM280,000-00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**, sebelum jam 10.00 pagi hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Tetuan Radzi & Abdullah** Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. (Tel : 09-5139887) (Ruj : 14000/914/L/(LPPSA)/SNA/zura)** atau pelelong yang tersebut di bawah.

NS MUTIARA HARTA AUCTIONEERS
24, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 2,
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh,
Pahang Darul Makmur.

YANUSHA CHELVI A/P ANBUCHELVAM (Pelelong Berlesen)
Tel / Faks : 09-2902349, 019-65323099, (H/P)
e-mail : nsmutiara@gmail.com
(Ruj : NS/657/MW)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF THE CHARGE
(PTT. 4/369/69/2023)

In The Matter Of Section 257 and Section 263 Of The National Land Code 1965.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

MOHD NOOR BIN ARIFIN (NO. K/P : 760104-03-6677)

... CHARGOR

In pursuance of the Order of Land Administrator of Temerloh made herein on the **26th. February, 2025** it is hereby proclaimed that the Land Administrator of Temerloh with the assistance of the undermention Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 17TH. APRIL, 2025, AT 10.00 A.M

AT THE VICINITY LOBBY DISTRICT OFFICE TEMERLOH, OF TEMERLOH LAND & DISTRICT OFFICE,, KOMPLEKS
PEJABAT DAERAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH, 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.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	: H.S.(M) 1512.
LOT NO	: PT 1707
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Songsang/Temerloh/Pahang.
TENURE	: Freehold.
LAND AREA	: 273 square metres (approximately 2,551 square feet).
ANNUAL TAX	: RM45-00.
CATEGORY OF LAND USE	: Building.
REGISTERED OWNER	: MOHD NOOR BIN ARIFIN (1/1 Share).
EXPRESS CONDITION	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja".
RESTRICTION-IN-INTEREST	: "Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri".
ENCUMBRANCES	: Charged to Lembaga {Pembiayaan Perumahan Sektor Awam Presentation No. 1649/2018 duly registered on 6/7/2018.
ENDORSEMENT	: IN MALAY RESERVATION AREA.
CAVEAT	: Registrar Caveat lodged vide Presentation No. 380/2023 dated 17/3/2023.

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The subject property is an single storey terraced house corner lot bearing address **No. 11, Jalan Keladan Impian 4/3, Taman Keladan Impian, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on a "as is where is basis" subject to reserve price of **RM280,000-00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED EIGHTY THOUSAND ONLY)** and the Condition 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 a **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.00 .a.m on the auction day and the balance purchase price to be paid by the purchaser within **One Hundred (120) days** from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

For further particulars, please contact **Messrs Radzi & Abdullah** Solicitors for the Chargee at **207 & 307, 2nd. & 3rd. Floor, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur.** (Tel : **09-5139887**) (Re : **14000/914/L/(LPPSA)/SNA/zura**) or the undermentioned auctioneer.

NS MUTIARA HARTA AUCTIONEERS
24, Tingkat 2, Jalan Pak Sako 2,
Bandar Sri Semantan, 28000 Temerloh,
Pahang Darul Makmur.

YANUSHA CHELVI A/P ANBUCHELVAM (Licensed Auctioneer)
Tel / Faks : **09-2902349, 019-6532309, (H/P)**
e-mail : **nsmutiara@ymail.com**
(Re : **NS/657/MW**)

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki men deposit dengan **Pejabat Tanah Temerloh deposit 10%** dari rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan Draf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum **9.30 pagi** hari 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 **Pejabat Tanah Temerloh** sebelum hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. **Pihak Pemegang Gadai** adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara **Pentadbir Tanah Temerloh**, untuk menjual dan melelong semula, 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 diatas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% harga rizab akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. **Pihak Pemegang Gadai** mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar 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.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rizab maka harga itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan **Pihak Pemegang Gadai** mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan samada 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 **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan melalui Draf Bank. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **Pihak Pemegang Gadai** setelah ditolak perbelanjaan jualan itu dan harta itu akan dilelong sekali lagi. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin di akibatkan oleh Jualan semula atau harga belian sekiranya tiada jualan semula boleh dituntutbalik dari pembeli yang ingkar 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 muniment yang diberi oleh **Pihak Pemegang Gadai** sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment 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 mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
12. **Pihak Pemegang Gadai** tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-Apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. 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 dipakai.

KONTRAK JUALAN LELONG

MEMORANDUM : Semasa jualan dengan Lelongan Awam pada **17hb. April, 2025** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah **H.S.(M) 1513, Lot 1707, Mukim Songsan, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur (Alamat Hartanah : No.11, Jalan Keladan Impian 4/3, Taman Keladan Impian, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur (seluas 237 Meter Persegi / 2,551 kaki persegi /)** (penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM_____

_____telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM_____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM

DEPOSIT : RM

BAKI : RM

=====

**TANDATANGAN PEMBELI/EJEN
BERKUASA**

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN

NAMA PEMBELI :

NO. K/P :

ALAMAT PEMBELI :

**TANDATANGAN PENTADBIR
TANAH TEMERLOH**

**TANDATANGAN PEGUAM BAGI PEMEGANG
GADAIAN**

**TARIKH AKHIR BAYARAN PERLU
DIBUAT : 14/8/2025**

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

NS/657

