

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
BIL.(32) dlm.PTK 4.5.1.300/23
Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965.

ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

SAHARUDIN BIN JAMAL (NO.POLIS : RF/113851)

... PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur, yang dibuat dalam perkara tersebut di atas pada **16/05/2024** dengan ini adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 27HB OGOS, 2025, PADA JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH
KUANTAN , BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 Kuantan PAHANG

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan (i) membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Kuantan (ii) memeriksa hartanah tersebut (iii) meminta nasihat guaman mengenai syarat-syarat jualan sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO.HAKMILIK	:	PM 1293 (dahulu dikenali sebagai HSM 2510)
NO. LOT	:	LOT 5380 (dahulu dikenali sebagai PT 3406)
KELUASAAN TANAH	:	<u>148 meter</u> persegi
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Penor/Kuantan/Pahang
CUKAI TAHUNAN	:	RM45.00
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan (Kediaman)
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun luput pada 27/12/2103
PEMILIK BERDAFTAR	:	Saharudin Bin Jamal - 1/1 bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tiada
SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN	:	"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri".
BEBANAN	:	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) melalui Perserahan No. 11050/2005 didaftarkan pada 21/12/2005.

PERIHAL DAN LOKASI HARTA

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah teres kos sederhana satu tingkat lot tepi dan beralamat di **NO.64, JALAN IS 2, PERUMAHAN INDERA SEMPURNA, 25150 Kuantan, PAHANG DARUL MAKMUR.**

HARGA RIZAB

Hartanah ini akan dijual dalam keadaan "sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **207,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TUJUH RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menyediakan deposit sebanyak **10% sahaja** iaitu **RM20,700.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA PULUH RIBU TUJUH RATUS SAHAJA)** secara Deraf Bank atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, sebelum lelongan dimulakan dan baki harga belian **90%** hendaklah dibayar sepenuhnya dalam tempoh **SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI SAHAJA** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **24HB DISEMBER, 2025** kepada Pemegang Gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).**

Untuk butir-butir lanjut sila berhubung dengan, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah ini:-

Nama Pelelong	:	ARULAPAN A/L SINAYA
Syarikat Pelelong	:	ARUL & ASSOCIATES
Alamat	:	No. 260, Lorong 9, Taman Hijau, 28600 Karak, Pahang Darul Makmur
No. Telefon	:	011 - 1144 9230
No. Rujukan	:	BSMY/KTN/ARUL/026-25/270825/HSBC -SAHARUDIN
Email	:	E-mail: arul13bsmyaucproperties@yahoo.com

Firma Guaman	:	TETUAN RAJA AZHAR & HUSAIN SAFRI
Alamat	:	B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200 Kuantan, Pahang
No. Telephone	:	09-5161812
No. rujukan	:	RAZ/14029/23/LPPSA/cm(ayu)
E-mail	:	rahs_ktn@yahoo.com

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan akan menjadi pembeli dan Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan akan memutuskan pertikaian tersebut ataupun tanah ini dilelong semula.
2. Pemegang Gadaian dengan ini adalah bebas untuk membuat tawaran didalam lelongan ini.
3. Setiap Tawaran tidak boleh kurang, daripada jumlah yang ditetapkan oleh Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
4. Setiap penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan dengan Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan sebanyak 10% daripada harga rizab yang ditetapkan bagi tanah tersebut melalui Deraf Bank sahaja atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan dimulakan.
5. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan wang deposit sebanyak 10% daripada jumlah harga jualan melalui deraf bank atau wang tunai dan jika deposit 10% daripada harga jualan itu melebihi deposit 10% harga paling yang ditetapkan, pembeli hendaklah membayar perbezaan itu kepada Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan dan ia hendaklah menandatangani Memorandum dibawah syarat-syarat jualan ini.
6. Jika gagal menjelaskan deposit tersebut, tanah ini akan serta-merta dilelong semula dan wang deposit 10% daripada harga rizab yang ditetapkan itu hendaklah dilucuthak dan dirampas oleh Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan untuk menjadi hak Pemegang Gadaian setelah menolak segala kos lelongan.
7. Baki harga pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli pada atau sebelum tarikh tamat tempoh satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, melalui Deraf Bank kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, dan jika baki harga pembelian itu tidak dibayar dalam tempoh yang dibenarkan, hartanah itu akan dilelong sekali lagi. Wang deposit 10% daripada harga jualan itu hendaklah dirampas dan menjadi hak Pihak Pemegang Gadaian setelah menolak kos lelongan. Wang deposit yang dirampas itu akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang yang tertunggak kepada Pemegang Gadaian. Pemegang Gadaian 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 berkesan.
8. Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud diatas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mengtakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
9. Apa-apa bayaran tunggakan cukai pintu dan cukai tanah, bayaran taksiran sehingga tarikh lelongan hendaklah dibayar daripada harga jualan. Segala bayaran lain berhubung dengan perakuan jualan hendaklah ditanggung oleh pembeli.
10. Bagi maksud syarat-syarat ini, tempoh yang dibenarkan untuk pembayaran baki harga pembelian (iaitu 120 hari) hendaklah dianggap sebagai penting dalam kontrak ini.
11. Mulai daripada mana harta tersebut dijual, ianya menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan yang dialami kerana kebakaran atau kemalangan atau pun dengan cara-cara lain.
12. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik dan bil air setakat tarikh lelongan hendaklah dibayar dari harga jualan. Lain-lain bayaran cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik dan bil air selepas tarikh lelongan dan bayaran-bayaran lain yang bersangkutan dengan pindahtamlik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

KONTRAK

MEMORANDUM:- Semasa Jualan secara Lelongan Awam pada **27HB OGOS, 2025** mengenai hartanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas Perisytiharan Jualan dipegang dibawah hakmilik PM 1293, LOT 5380, Mukim Penor, Daerah Kuantan, Negeri Pahang, iaitu sebuah rumah teres kos sederhana satu tingkat lot tepi dan beralamat di **NO.64, JALAN IS 2, PERUMAHAN INDERA SEMPURNA, 25150 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.**

NAMA: _____

ALAMAT: _____

_____ **NO. TEL:** _____

NO. KAD PENGENALAN: _____

penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga sejumlah RM _____ telah membayar kepada **PEMEGANG GADAIAN, LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak **RM _____** sebagai deposit dan bersetuju membayar bagi harga pembelian pada atau sebelum tarikh tamat tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dan menyempurnakan belian tersebut mengikut syarat-syarat jualan diatas dan Peguamcara bagi pihak **PEMEGANG GADAIAN** mengaku penerimaan wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA

PENTADBIR TANAH KUANTAN

**TETUAN RAJA AZHAR & HUSAIN SAFRI
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA**

**ARULAPAN A/L SINAYA
PELELONG BERLESEN**

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF THE CHARGEЕ PT
BIL.(32) dlm.PTK 4.5.1.300/23

In the Matter of Section 263 of the National Land Code 1965.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...CHARGEЕ

AND

SAHARUDIN BIN JAMAL (POLICE NO : RF/113851)

... CHARGOR

In pursuant of an Order of Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur made herein on the above matter on the 16/05/2024, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur with the assistance of the undermentioned Auctioneer.

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 27TH DAY OF AUGUST, 2025, AT 10.00 A.M.
AT THE BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN
TANAH KUANTAN, BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 KUANTAN
PAHANG

NOTE: Prospective bidders are advised to (i) conduct an official Title search on the Title at the relevant Land Office (ii) to inspect the subject property (iii) seek legal advice on the conditions of sale prior to the auction sale.

PARTICULARS OF THE TITLE

TITLE	: PM 1293 (formerly known as HSM 2510)
LOT NO	: LOT 5380 (formerly known as PT 3406)
LAND AREA	: 148 square metre
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Penor /Kuantan/Pahang
ANNUAL RENT	: RM45.00
CATEGORY OF LAND USE	: "Bangunan (Kediaman)"
TENURE	: 99-year leasehold interest expiring 27/12/2103
REGISTERED OWNERS	: Saharudin Bin Jamal - 1/1 share
EXPRESS CONDITION	: "Tiada"
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 (LPPSA) vide Presentation No. 11050/2005 registered on. 21/12/2005

DESCRIPTION AND LOCATION OF THE PROPERTY rumah te

The subject property is a single storey Medium Kos Terrace House, Corner Lot, bearing postal address as NO.64, JALAN IS 2, PERUMAHAN INDERA SEMPURNA, 25150 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is basis" subject to reserved price of RM207,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED SEVEN THOUSAND ONLY) and to the Condition of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price amount RM20,700.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWENTY THOUSAND SEVEN HUNDRED ONLY) for the said property by Bank Draft only in favour of LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) on the day of the auction sale and the balance purchase money of 90% to be paid by the Purchaser within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale not later than 24TH DISEMBER, 2025 to the Chargee, LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).

For further particulars please contact:-

- 1) Auctioneer's Name : ARULAPAN A/L SINAYA
Company's Name : ARUL & ASSOCIATES
Address : No. 260, Lorong 9, Taman Hijau, 28600 Karak, Pahang Darul Makmur
Telephone : Tel: 011-1144 9230
Reference : BSMY/KTN/ARUL/026-25/270825/LPPSA - SAHARUDIN
Email : arul13bsmyaucproperties@yahoo.com

- Solicitor's Firm : MESSRS RAJA AZHAR & HUSAIN SAFRI
Address : B-30, Tingkat 2, Lorong Tun Ismail 11, Jalan Tun Ismail, 25200 Kuantan, Pahang
Telephone no. : 09-5161812
Reference No. : RAZ/14029/23/LPPSA/cm(ayu)
E-mail : rahs_ktn@yahoo.com