

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE
PTT 4/369/33/2023**

In the matter of Section 265 (2) National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under GM 2700, Lot 22818, *Mukim Bangau District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur* which was registered on *07.08.2017* according to Presentation No : *2183/2017*

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... **CHARGE**

AND

ABU BAKR @ NORHALIM BIN BAHARUDIN (No. K/P 881101-06-5659) ½ SHARE

... **CHARGOR**

NAFIZAH BINTI SALIM (No. K/P: 910327-11-5348) ½ SHARE

... **CHARGOR**

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** made on *02TH, Januari 2025* it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 14TH APRIL, 2025 (MONDAY),
TIME 11.30 AM AT LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

The details of the property are as follows :

TITLE NO	GM 2700 / LOT 22818
MUKIM/DISTRICT/STATE	Bangau / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
LAND AREA	293 sq meters (3,154 sq feet)
ANNUAL RENT	RM 45.00
TENURE / REZAB	Freehold/Malay Reserve
REGISTERED OWNER	ABU BAKR @ NORHALIM BIN BAHARUDIN (No. K/P 881101-06-5659) ½ Bhg NAFIZAH BINTI SALIM (No. K/P:910327-11-5348) ½ Bhg
LAND CATEGORY	Bangunan
EXPRESS CONDITION	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres Sahaja
RESTRICTION IN INTEREST	None
ENCUMBRANCES	Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM via Pers. No 2183/2017 dated on 07th Ogos 2017

Location and Description of Property :

This property is a single-storey end lot terraced house unit designed by the developer with an address on *No 19, Jalan Gau Indah 6, Taman Gau Indah, 28000 Temerloh Pahang Darul Makmur*. The property is located on Jalan Gau Indah, which is approximately 11 kilometers eastward from Temerloh Town Centre via Jalan Temerloh Maran hence turn left to Gau Aman and turn left again to Jalan Gau Indah and finally head onto Jalan Gau Indah 6 where the property stood.

Accommodation

Car Porch, Dining Room, Living Room, Kitchen, Master Bedroom with bathroom, 2 Bedrooms and another Bathroom

RESERVE PRICE : RM247,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED FORTY SEVEN THOUSAND AND FIVE HUNDRED ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the *auction sale* 10% of the reserve price of which *RM24,750.00* by *Bank Draft* in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and the balance sum shall be paid within *one hundred and twenty (120) days* from the sale, before or on *12TH August 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 TEMERLOH**.
(Ref Fail : PTT.4/369/33/2023)

Or, Solicitors for the Chargee,

MS. ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS

No 24A, Tingkat 1 & 2 (China Towan), Jalan Putra Square 2, Putra Square,
25200 Kuantan Pahang Darul Makmur

No Tel : 09-5135171/013-3375626

No Reference : ARZP/L/PPSA/3233(2)22-linda

Or the undermentioned auctioneer :

BURHAN AGENCY

No 200, Taman Sri Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

H/P No. : 013-927 1250 (Burhan)

Ref No : Bil (2) PDT.TEMERLOH/GM 2700/APRIL/2025

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** deposit **10%** dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan deraf bank atau atas **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** 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 TEMERLOH** 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 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 **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 TEMERLOH** untuk menjual dan melelong semula atau **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** 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 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**.
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**.
9. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh *Seratus Dua puluh (120) hari* dari tarikh jualan dengan deraf bank dan tempoh ini akan tamat pada **12TH Ogos 2025**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**. 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, keveat, 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 plaintif tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
14. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain kena bayar 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 butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTT 4/369/33/2023

Dalam Perkara Seksyen 265 (2) Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **GM 2700, Lot 22818 Mukim Bangau, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **07.08.2017** mengikut No. Perserahan **2183/2017**

DI ANTARA

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

DAN

ABU BAKR @ NORHALIM BIN BAHARUDIN (No. K/P 881101-06-5659) ½ BAHAGIAN ... PENGGADAI
NAFIZAH BINTI SALIM (No. K/P: 910327-11-5348) ½ BAHAGIAN ... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** bertarikh **02^{HB} Januari 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 14^{HB} APRIL 2025 (ISNIN),
MASA 11.30 PAGI DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :

NO HAKMILIK/NO LOT	GM 2700 / LOT 22818
MUKIM/DAERAH/NEGERI	Bangau / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
KELUASAN TANAH	293 meter persegi (3,154 kaki persegi)
CUKAI TANAH	RM 45.00
PEGANGAN / REZAB	Kekal (Selama-lamanya)/Rezab Melayu
PEMILIK BERDAFTAR	ABU BAKR @ NORHALIM BIN BAHARUDIN (No. K/P 881101-06-5659) 1/2 Bhg NAFIZAH BINTI SALIM (No. K/P: 910327-11-5348) 1/2 Bhg
KATEGORI TANAH	Bangunan
SYARAT SYARAT NYATA	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres Sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	Tiada
GADAIAN	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No. Pers 2183/2017 yang bertarikh pada 07^{HB} Ogos 2017

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres setingkat lot hujung rekabentuk pemaju yang beralamat di **No 19, Jalan Gau Indah 6, Taman Gau Indah, 28000 Temerloh Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di Jalan Gau Indah, iaitu lebih kurang 11 kilometer kearah timur dari Pusat Bandar Temerloh melalui Jalan Temerloh Maran dan membelok ke kiri kearah Gau Aman dan kemudian membelok lagi kekiri kearah Jalan Gau Indah 6 terus ke lokasi hartanah.

Akomodasi :

Anjung Kereta, Ruang Makan, Ruang Tamu, Dapur, Bilik Tidur Utama, dengan bilik air, 2 Bilik Tidur dan Bilik Air

HARGA RIZAB : RM 247,500.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS EMAPT PULUH TUJUH RIBU LIMA RATUS SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 24,750.00** secara **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120)** hari daripada tarikh lelongan tersebut iaitu **sebelum atau pada 12^{HB} Ogos 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 Temerloh, Pahang dan beberapa tempat lain. Maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **PENTADBIR TANAH TEMERLOH (No Ruj: PTT: 4/369/33/2023)**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

TETUAN ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS

No 24A, Tingkat 1 & 2 (China Towan), Jalan Putra Square 2, Putra Square,
25200 Kuantan Pahang Darul Makmur

No Tel : 09-5135171/013-3375626

No Rujukan : ARZP/L/LPPSAI13233(2)/22- linda

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BURHAN AGENCY

No200 Taman Sri Semantan
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

No H/P : 013-927 1250 (Burhan)

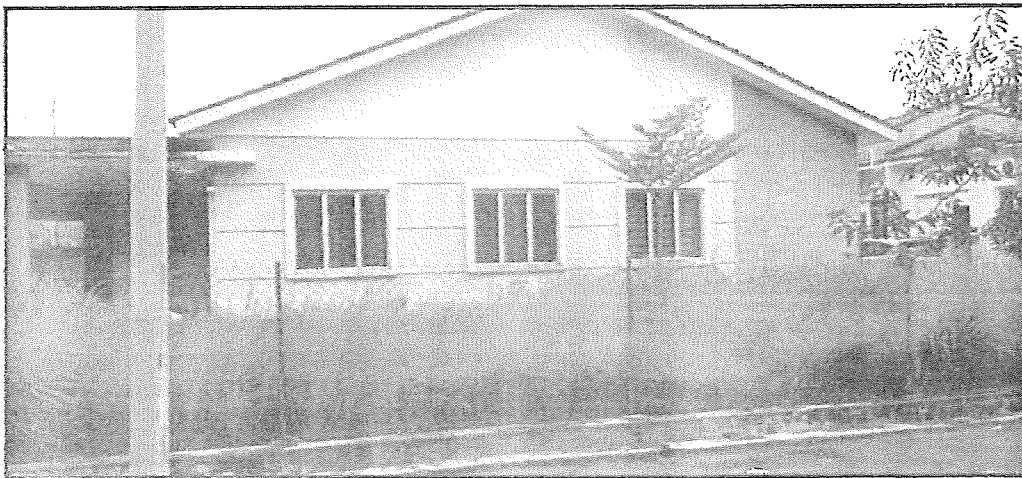
No Rujukan : Bil (2) PDT.TEMERLOH/GM 2700/APRIL/2025

LELONGAN AWAM

DALAM MENJALANKAN PERINTAH PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH DENGAN INI, DIISYTIHARKAN BAHAWA :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA JAM 11.30 PAGI, YANG BERTEMPAT DI LOBI BLOCK A, PEJABAT TANAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH PAHANG DARUL MAKMUR

PADA : 14 APRIL 2025 (ISNIN)



HAKMILIK HARTANAH: GM 2700, LOT 22818, MUKIM BANGAU, DAERAH TEMERLOH, NEGERI PAHANG DARUL MAKMUR. HARTANAH INI IALAH SATU UNIT RUMAH TERES SETINGKAT LOT HUJUNG YANG BERALAMAT DI NO. 19 JALAN GAU INDAH 6, TAMAN GAU INDAH, 28000 TEMERLOH.

HARGA REZAB: RM 247,500.00

DEPOSITKAN 10% SECARA BANK DRAF SEBANYAK RM24,750.00 ATAS NAMA **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. SILA BAWA BANK DRAF TERSEBUT PADA HARI LELONGAN AWAM IAITU PADA 14 APRIL 2025 (ISNIN) SEBELUM JAM 11.00 PAGI.

UNTUK MAKLUMAT SILA HUBUNGI KAMI DI NOMBOR DI BAWAH:

TETUAN ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS (09 513 5171) / (HP: 013 337 5626

PELELONG AWAM BERLESEN BURHAN AGENCY (HP: 013 927 1250)