

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
NO. PTT.4/369/34/2023**

Dalam Perkara Seksyen 265(2), Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas tanah di bawah pegangan No. HSM 1645, PT 1967, Mukim Songsang, Daerah Temerloh, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD FADZLI BIN MAT SAPA (NO. K/P: 840916-02-5841)

...PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **Pentadbir Tanah Temerloh** bertarikh **10hb Mac, 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Temerloh** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini;

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA 28.04.2025 (ISNIN), MASA 11.00 PAGI
LOBI BLOK A, PEJABAT TANAH TEMERLOH
PAHANG DARUL MAKMUR**

Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :-

NO. HAKMILIK	:	HSM 1645, PT 1967
BANDAR/DAERAH/NEGERI	:	Songsang/ Temerloh/ Pahang Darul Makmur.
LUAS TANAH	:	1,399 kaki persegi/ 130 Meter Persegi
CUKAI TANAH	:	RM 45.00
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun, berakhir pada 28/03/2099 (berbaki 76 tahun)
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Fadzli bin Mat Sapa – 1/1 bahagian
SYARAT-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.
GADAIAN	:	Telah digadai kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam No. Pers. 656/2020 berdaftar pada 04/03/2020.

Lokasi dan Keterangan Hartanah :-

Hartanah ini merupakan rumah teres setingkat yang dikenali sebagai **No. 17, Jalan Keladan Baiduri 4/1, Taman Keladan Baiduri, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur**. Jalan masuk ke hartanah berkenaan dari jalan utama ialah melalui Jalan Temerloh – Mentakab, kemudian belok ke kanan Jalan Jerantut dan seterusnya membelok ke kiri ke jalan utama memasuki kawasan perumahan Taman Keladan Baiduri 4 dan akhirnya menuju ke Jalan Keladan Baiduri 4/1.

HARGA RIZAB : RM 243,000/- (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS EMPAT PULUH TIGA RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran sebanyak **10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan secara **bank draft** atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** sebelum lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** daripada tarikh lelongan tersebut iaitu sebelum atau pada **25hb Ogos, 2025** dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakhluk kepada syarat-syarat jualan yang dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Kuantan. Untuk maklumat selanjutnya, sila memohon kepada **Pentadbir Tanah Temerloh** (Ruj. Fail : **PTT.4/369/34/2023**) atau Peguam dan pelelong yang tersebut di bawah:

SABARUDDIN BIN MOHAMED ALIAS

NSA Auctioneers

No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.

Tel : 09-296 4871 / 019-930 8111

Ruj : **NSA-A/PTT-LPPPSA/AUC2025-104**

TETUAN RADZI & ABDULLAH

Advocates & Solicitors

No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang.

Tel : 09-513 9887

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE
NO. PTT.4/369/34/2023**

In the matter of Section 265(2), National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. HSM 1645, PT 1967, Mukim of Songsang, District of Temerloh, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... CHARGE

AND

MOHD FADZLI BIN MAT SAPA (I/C NO.: 840916-02-5841)

...CHARGOR

In pursuance of the Order of The **Pentadbir Tanah Temerloh** made on **10th March, 2025** it is hereby proclaimed **Pentadbir Tanah Temerloh** with the assistant of the undermentioned auctioneer;

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON 28.04.2025 (MONDAY) TIME 11.00 a.m
LOBBY BLOCK A, TEMERLOH LAND OFFICE
PAHANG DARUL MAKMUR**

The details of the property are as follows :-

TITLE NO./LOT NO.	:	HSM 1645, PT 1967
TOWN/ DISTRICT/ STATE	:	Songsang/ Temerloh/ Pahang Darul Makmur.
LAND AREA	:	1,399 sq.ft / 130 sq.m
ANNUAL RENT	:	RM 45.00
TENURE	:	"Pajakan 99 tahun, berakhir pada 28/03/2099 (berbaki 76 tahun)."
REGISTERED OWNER	:	Mohd Fadzli bin Mat Sapa – 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 vide Pres. No. 656/2020 registered on 04/03/2020.

Location And Description Of Property :-

This property is a single storey terrace house known as **No. 17, Jalan Keladan Baiduri 4/1, Taman Keladan Baiduri, 28000 Temerloh**, The entrance to the property from the main road is via Jalan Temerloh – Mentakab, then turn right onto Jalan Jerantut and then turn left onto the main road entering the Taman Keladan Baiduri 4 residential area and finally heading towards Jalan Keladan Baiduri 4/1.

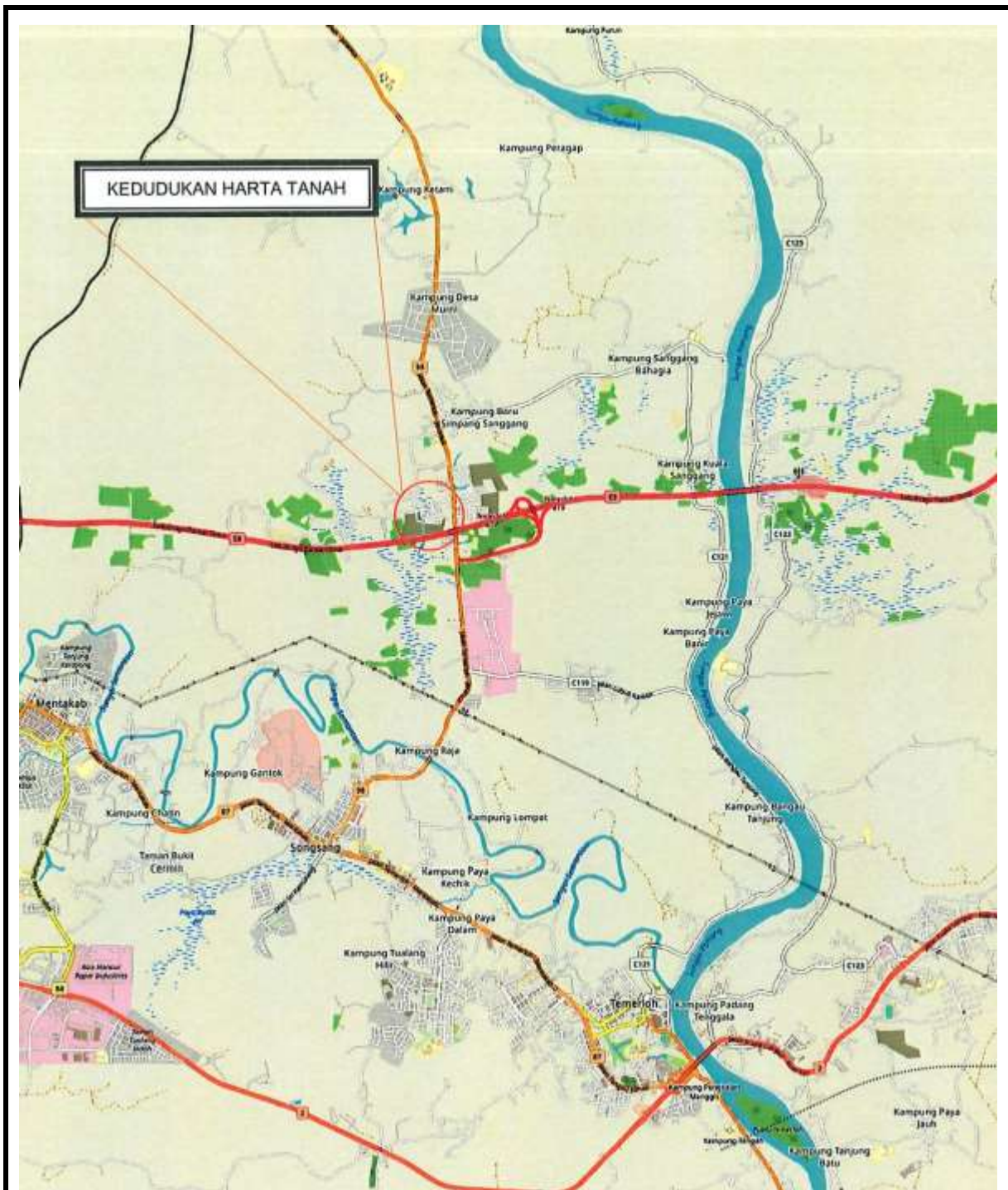
RESERVE PRICE : RM 243,000/- (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED FORTY THREE THOUSAND ONLY)

All bidders are required to pay the deposit sum **10%** of the reserve price by way of **Bank Draft** payable to the **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** before the said auction and after successful bid the balance sum payable within **one hundred twenty (120) days** before or on **25th August, 2025** of the sale and also other conditions stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Conditions of Sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Temerloh Land Office** and elsewhere. For further particulars, please apply to the **Temerloh Land Office** (File Ref : **PTT.4/369/34/2023**) or the under mentioned solicitors and auctioneer:-

SABARUDDIN BIN MOHAMED ALIAS
NSA Auctioneers
No. 23, Tingkat 1, Jalan Datuk Bahaman 3,
28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur.
Tel : 09-296 4871 / 019-930 8111
Ruj : NSA-A/PTT-LPPSA/ AUC2025-104

TETUAN RADZI & ABDULLAH
Advocates & Solicitors
No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
P.O Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang.
Tel : 09-513 9887

NSA Auctioneers



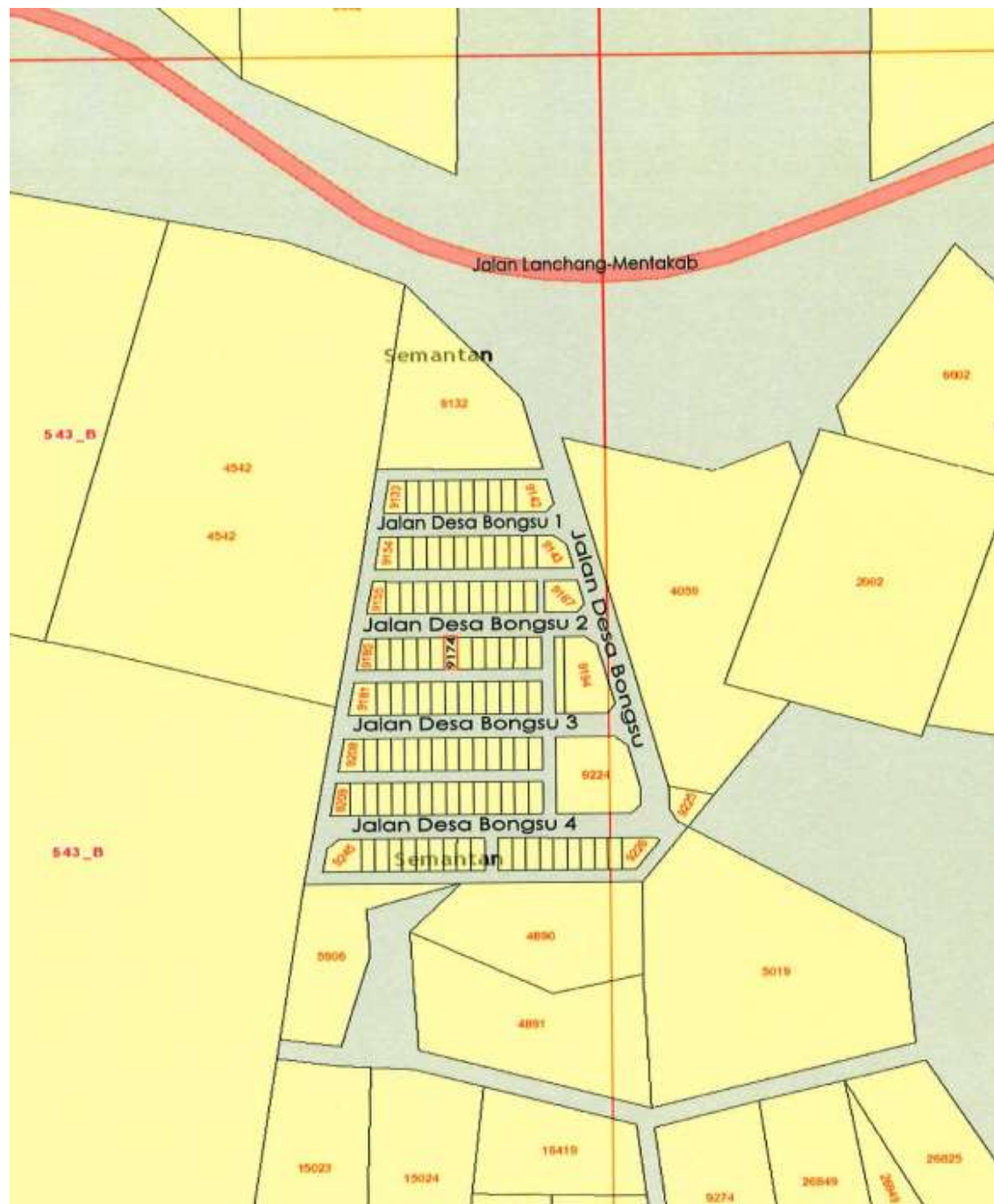
PELAN LOKASI

LAMPIRAN

RUJ FAIL : NSA2025 – 104

TIDAK MENGIKUT SKALA

NSA Auctioneers



PELAN TAPAK

LAMPIRAN

RUJ FAIL : NSA2025-104

TIDAK MENGIKUT SKALA

NSA Auctioneers



PELAN LANTAI

LAMPIRAN

RUJ FAIL : NSA2025-104

TIDAK MENGIKUT SKALA

NSA Auctioneers



Anjung kereta



Pandangan belakang



Pandangan umum Jalan Hadapan



Papantanda Jalan Keladan Baiduri 4/1

Alamat : No. 17, Jalan Keladan Baiduri 4/1, Taman Keladan Baiduri, 28000 Temerloh,

SYARAT-SYARAT JUALAN LELONGAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan dengan **Pentadbir Tanah Temerloh**, deposit 10% dari Harga Rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut dengan **deraf bank** atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** 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 Plaintiff 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 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 **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 (LPPSA)** 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 pembelidari harga rezab tunai atau draf 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 (LPPSA)**. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plaintiff 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.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% Harga Rizab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plaintiff 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 (LPPSA)**.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** dalam tempoh Seratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan dengan deraf bank dan **tempoh ini akan tamat pada 25HB 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 (LPPSA)**. 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.
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 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.
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 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.
12. Pihak plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu, cukai tanah dan apa-apa fee lain yang 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.
14. 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.

