

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN**  
**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**  
**Bil. ( ) dlm. PTT.4/369/5/2023**

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **HSM 1810, PT 2133, Mukim Songsang, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **12<sup>hb</sup> Jun 2020** mengikut No. Perserahan **1105/2020**.

**DI ANTARA**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

... **PEMEGANG GADAIAN**

**DAN**

**ABD RANI BIN ABDULLAH (No. Kp : T1148912/850606-08-5995)**

... **PENGGADAI**

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** bertarikh **05<sup>hb</sup> JUN 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 24<sup>HB</sup> JULAI.2025 (KHAMIS),**  
**MASA 10.00 PAGI DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,**  
**28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

**Butir-butir hartanah adalah seperti berikut :**

|                             |                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>No Hakmilik / No Lot</b> | HSM 1810 / PT 2133                                                                                                                                               |
| <b>Mukim/Daerah/Negeri</b>  | Songsang / Temerloh / Pahang Darul Makmur,                                                                                                                       |
| <b>Keluasan / Cukai</b>     | 130 meter persegi / RM 45.00                                                                                                                                     |
| <b>Pegangan / Rezab</b>     | Selama-lamanya / Rezab Melayu                                                                                                                                    |
| <b>Pemilik Berdaftar</b>    | <b>ABD RANI BIN ABDULLAH ( No. Kp : T1148912/850606-08-5995)</b>                                                                                                 |
| <b>Kategori Tanah</b>       | Bangunan (Kediaman)                                                                                                                                              |
| <b>Syarat Syarat Nyata</b>  | Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja                                                                                        |
| <b>Sekatan Kepentingan</b>  | Tiada                                                                                                                                                            |
| <b>Gadaian</b>              | Telah digadaikan kepada <b>LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)</b><br>No. Pers <b>1105/2020</b> yang bertarikh pada <b>12<sup>hb</sup> Jun 2020</b> |

**Lokasi dan Keterangan Hartanah :**

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres 1 Tingkat dengan reka bentuk tetap yang beralamat di **No 9, Jalan Keladan Baiduri 6/1, Taman Keladan Baiduri, 28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut boleh diakses melalui Jalan Temerloh-Jerantut dan membelok ke kiri ke jalan utama Taman Keladan Baiduri, Jalan melalui Jalan Keladan Baiduri 2 & 4 akhirnya menuju ke Jalan Keladan Baiduri 6/1.

**Akomodasi :**

Ruang Tamu, bilik tidur utama berserta tandas, 2 Bilik Tidur, Ruang makan, dapur, tandas , Utiliti dan Anjung Kereta.

**HARGA RIZAB : RM 260,000.00 ( RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS ENAM RIBU SAHAJA )**

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 26,000.00** secara **Bank Draf** 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 20<sup>HB</sup> NOVEMBER 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.4/369/5/2023)**

**Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian.**

**TETUAN RADZI & ABDULLAH**

No. 207/307, Tingkat 2 & 3,  
Blok C, Kuantan Centre Point, P.O Box 312,  
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang D.M  
No Tel: 09-5139887/ Puan Zura  
No Rjukan: 14000/991/L(LPPSA)/SNA/zura

**Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :**

**FARIZ A.W ENTERPRISE**

No 536 Taman Sri Semantan,  
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur,  
No H/P: 011-29219558 No Pej : 09-296 7700 No Faks : -  
No Rujukan: Bil( )dlm.PTT.4/369/45/2023

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE  
THE INSTANCE OF CHARGE  
Bil.( ) dlm. PTT.4/369/45/2023**

In the matter of Section 257/263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under **HSM 1810, PT 20133, Mukim Songsang, District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur** which was registered on **12<sup>th</sup> Jun. 2020** according to No. Presentation: **1105/2020**.

**BETWEEN**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

... **CHARGE**

**AND**

**ABD RANI BIN ABDULLAH (No. Kp : T1148912/850606-08-5995)**

... **CHARGORS**

In pursuance of the Order by **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** made on **05<sup>TH</sup> Jun 2025** it is hereby proclaimed that **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** with the assistant of the undermentioned license auctioneer:

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 24<sup>TH</sup> JULAI. 2025 (THURSDAY),  
TIME 10.00AM AT LOBBY BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH,  
28000 TEMERLOH, PAHANG DARUL MAKMUR.**

**The details of the property are as follows :**

|                                |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Title No</b>                | HSM 1810 / PT 2133                                                                                                                                     |
| <b>Mukim/District/State</b>    | Songsang / Temerloh/ Pahang Darul Makmur,                                                                                                              |
| <b>Land Area / Annual Rent</b> | 130square metres / RM 45.00                                                                                                                            |
| <b>Tenure / Rezab</b>          | Freehold / Rezab Melayu                                                                                                                                |
| <b>Registered Owner</b>        | <b>ABD RANI BIN ABDULLAH (IC No. : T1148912/850606-08-5995)</b>                                                                                        |
| <b>Land Category</b>           | Building (Residence)                                                                                                                                   |
| <b>Express Condition</b>       | Tanah ini hendaklah digunakan untuk Satu Unit Rumah Kediaman Teres sahaja                                                                              |
| <b>Restriction In Interest</b> | Nil                                                                                                                                                    |
| <b>Encumbrances</b>            | Have been Charged to <b>LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)</b><br>Through Pres <b>1105/2020</b> Date on <b>12<sup>th</sup> Jun. 2020</b> |

**Location and Description of Property :**

This property is a 1 Storey terrace house unit with a fixed design which is located at **No 9, Jalan Keladan Baiduri 6/1, Taman Keladan Baiduri ,28000 Temerloh, Pahang Darul Makmur**. The property can be accessed via Jalan Jerantut-Temerloh and then turn left after to main road of Taman Keladan Baiduri , Through Jalan Keladan Baiduri 2 & 4 and last Jalan Keladan Baiduri 6/1.

**Accommodation**

Car Porch, Living area, Dining Area, Master Bedroom with Bath, 2 Bedroom, 1 Bath, Utility and Kitchen Area,

**RESERVE PRICE: RM260,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED SIXTY THOUSAND ONLY)**

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the **auction sale 10%** of the reserve price of which **RM26,000.00** by **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** and the balance sum shall be paid within **one hundred and twenty (120)** days from the sale, before or on **20<sup>th</sup> NOVEMBER, 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.4/369/45/2023)**

**Or, Solicitors for the Chargee,**

**MESSRS RADZI & ABDULLAH**

No. 207/307, Tingkat 2 & 3,  
Blok C,Kuantan Centre Point, P.O Box 312,  
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang D.M  
**No Tel:** 09-5139887/ Pn Zura  
**No Rujukan :** 14000/991/L(LPPSA)/SNA/zura

**Or the undermentioned auctioneer :**

**FARIZ AW ENTERPRISE**

No.536 Taman Sri Semantan,  
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur  
**No H/P :** 011-29219558 **No Pej :** 09-296 7700 **No Faks : -**  
**No Rujukan :** Bil( )dlm.PTT.4/369/45/2023

## **SYARAT-SYARAT JUALAN LELOGAN**

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 (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 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 (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 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 (LPPSA)**.
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 (LPPSA)**.
9. 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 **20<sup>th</sup> November 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.
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 plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
14. Apa-apa tunggakan cukai, kadaran, cukai pintu dan cukai tanah setakat tarikh lelongan 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 buti-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.**

# KONTRAK JUALAN LELONGAN

Semasa Jualan melalui Lelong Awam pada tarikh **24<sup>HB</sup> Julai.2025** mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **HSM 1810, PT 2133, Mukim Songsang, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur.**

Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytihar sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :

**NAMA** : \_\_\_\_\_  
**NO. K/P** : \_\_\_\_\_  
**ALAMAT** : \_\_\_\_\_  
: \_\_\_\_\_

Dengan harga **RGT. MALAYSIA** : \_\_\_\_\_

**SAHAJA** dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak **RM 26,000.00** sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** mengaku menerima wang deposit tersebut :

**HARGA PEMBELIAN** : **RM** \_\_\_\_\_  
**DEPOSIT BAYAR** : **RM 26,000.00**  
**BAKI KENA BAYAR** : **RM** \_\_\_\_\_  
**TAMAT TEMPOH PADA** : **20<sup>HB</sup> NOVEMBER 2025**

\_\_\_\_\_  
PENTADBIR TANAH TEMERLOH

\_\_\_\_\_  
TETUAN RADZI & ABDULLAH  
PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA

\_\_\_\_\_  
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM(LPPSA)

\_\_\_\_\_  
PEMBELI / EJEN BERKUASA