

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTK.4.5.1.226/23

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 8551 (dahulunya dikenali sebagai HSM 12885), No. Lot 107113 (dahulunya dikenali sebagai PT 19033), Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

MUHAMAD ZURKAN AIS BIN MAT YUNUS (No. K/P : T833795/870220-11-5125)

... PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 23 Januari 2024 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 25HB JUN 2025 (HARI RABU), JAM 10.00 PAGI DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA: Semua bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik	: GM 8551 (dahulunya dikenali sebagai HSM 12885)
No. Lot / PT	: Lot 107113 (dahulunya dikenali sebagai PT 19033)
Mukim / Daerah / Negeri	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang
Pegangan	: Selama-lamanya
Keluasan Tanah	: 285 meter persegi (3,068 kaki persegi)
Cukai Tahunan	: RM45.00
Pemilik Berdaftar	: Muhamad Zurkanais Bin Mat Yunus – 1/1 bahagian
Kategori Kegunaan Tanah	: Bangunan
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja.
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang.
Kawasan Rizab	: DALAM KAWASAN REZAB MELAYU
Bebanan	: Digadaikan kepada Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 6462/2014 didaftarkan pada 22 Ogos 2014.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah berkembar satu tingkat yang beralamat pos di No. 7, Lorong Sungai Ular Jaya 23, Perumahan Sungai Ular Jaya, 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM288,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS LAPAN PULUH LAPAN RIBU SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang tercatat di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi pembeli yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM**.

Untuk keterangan selanjutnya, sila rujuk kepada Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj. Fail : PTK.4.5.1.226/23) atau **Tetuan Radzi & Abdullah**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5139887 [Ruj : 14000/994/L(LPPSA)/SNA(zura)] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

ONE EXCEL MANAGEMENT SERVICES
T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

CHONG SZE NING
Pelelong Berlesen
Tel: 03-40233063/013-3181823

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE

PTK.4.5.1.226/23

In the matter of Sections 257 and 263 National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. GM 8551 (formerly known as HSM 12885), Lot No. 107113 (formerly known as PT 19033), Mukim of Sungai Karang, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... CHARGE

AND

MUHAMAD ZURKANAI BIN MAT YUNUS (NRIC No.: T833795/870220-11-5125)

... CHARGOR

In pursuant of the Order of Pentadbir Tanah Kuantan made herein on 23 January 2024, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 25TH JUNE 2025 (WEDNESDAY) AT 10.00 A.M.

AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN
PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE: All prospective bidders are advised to conduct an official title search at Kuantan District And Land Office and to check all liabilities, encumbrances and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:

Title No.	:	GM 8551 (formerly known as HSM 12885)
Lot No.	:	Lot 107113 (formerly known as PT 19033)
Mukim / District / State	:	Sungai Karang / Kuantan / Pahang
Tenure	:	Freehold
Land Area	:	285 square metres (3,068 square feet)
Annual Rent	:	RM45.00
Registered Owners	:	Muhamad Zurkanais Bin Mat Yunus – 1/1 share
Category of Land Use	:	Building
Express Condition	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Berkembar sahaja."
Restriction-In-Interest	:	"Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang."
Reserve Area	:	"DALAM KAWASAN REZAB MELAYU"
Encumbrances	:	Charged to Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 6462/2014 registered on 22 Ogos 2014.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **single storey semi-detached house** bearing the postal address of **No. 7, Lorong Sungai Ular Jaya 23, Perumahan Sungai Ular Jaya, 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM288,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED EIGHTY EIGHT THOUSAND ONLY)** and the Conditions 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 Bank Draft made in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 9.30 a.m. prior to the auction sale. The balance of the purchase price is to be paid by the bidder within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the auction sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

For further particulars, please apply to **Pentadbir Tanah Kuantan** (File Ref.: PTK.4.5.1.226/23) or **Messrs Radzi & Abdullah**, Solicitors for the Chargee herein at 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5139887 [Ref : 14000/994/L(LPPSA)/SNA(zura)] or the undermentioned Auctioneer.

ONE EXCEL MANAGEMENT SERVICES
T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

CHONG SZE NING
Licensed Auctioneer
Tel: 03-40233063/013-3181823

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan dibuka, bayaran deposit secara Draf Bank kepada dan atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% daripada Harga Rizab yang ditetapkan bagi harta tersebut.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan-badan Berkanun atau Syarikat. Bagi Tanah Simpanan Melayu, hanya orang Melayu sahaja yang dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau berjaya membuat tawaran yang paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.
4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.
5. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh **PENTADBIR TANAH KUANTAN** ialah pembeli. **PENTADBIR TANAH KUANTAN** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa pertikaian timbul mengenai tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas opsyen Pentadbir Tanah Kuantan dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semula ataupun Pentadbir Tanah Kuantan berkenaan boleh membuat keputusan mengenai pertikaian tersebut.
6. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-
 - a) Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM28,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH LAPAN RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)**.
 - b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau
 - c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuh oleh penawar yang berjaya:-
 - (i) Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan
 - (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadaian untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian;
 - d) Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu, tidak lewat dari **23.10.2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
 - e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267. Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.
7. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.
8. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
9. 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 ganti rugi yang akan dibuat.
10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam geran, Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
11. Apa-apa **tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah, bil elektrik, bil air, bil pembentungan** dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
12. 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 digunakan.

KONTRAK JUALAN LELONG

Semasa jualan melalui Lelong Awam pada **25hb. Jun 2025 (Rabu)**, mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **GM 8551 (dahulunya dikenali sebagai HSM 12885), No. Lot 107113 (dahulunya dikenali sebagai PT 19033), Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur**. Berikut ialah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut iaitu :-

Nama : _____

K/P : _____

Alamat : _____

No. Tel : _____

Dengan harga RM _____ dan beliau telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT BAYAR : RM _____

BAKI KENA BAYAR : RM _____

TANDATANGAN
PEMBELI/EJEN BERKUASA

TANDATANGAN
PELELONG BERLESEN

TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH KUANTAN

TANDATANGAN PEGUAM
TETUAN RADZI & ABDULLAH



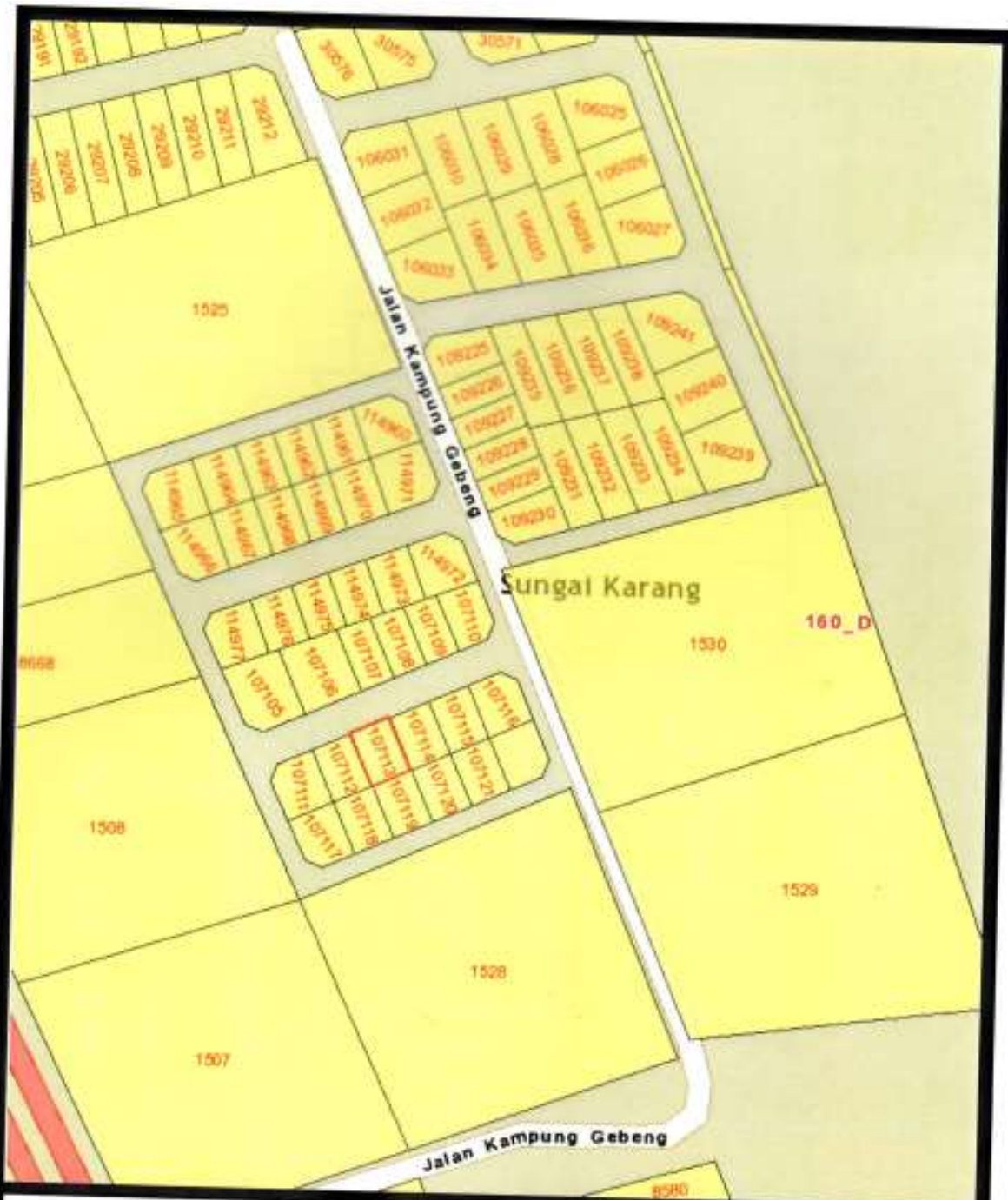
PELAN LOKASI

LOT 107113 (DAHULU DIKENALI SEBAGAI PT 19033)
MUKIM SUNGAI KARANG
DAERAH KUANTAN
NEGERI PAHANG



Alamat:

No. 7, Lorong Sungai Ular Jaya 23, Perumahan Sungai Ular Jaya,
26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.



PELAN TAPAK

LOT 107113 (DAHULU DIKENALI SEBAGAI PT 19033)
 MUKIM SUNGAI KARANG
 DAERAH KUANTAN
 NEGERI PAHANG

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat: No. 7, Lorong Sungai Ular Jaya 23, Perumahan Sungai Ular Jaya,
 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.



PELAN BANGUNAN

LOT 107113 (DAHULU DIKENALI SEBAGAI PT 19033)
 MUKIM SUNGAI KARANG
 DAERAH KUANTAN
 NEGERI PAHANG

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat: No. 7, Lorong Sungai Ular Jaya 23, Perumahan Sungai Ular Jaya,
 26080 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

GAMBARAN VISUAL



Anjung Kereta



Papantanda Jalan – Lorong Sungai Ular
Jaya 23



Pandangan umum jalan hadapan