

PERISYTIHARAN JUALAN LELONGAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil () dlm PTT 4/369/20/24

Dalam Perkara Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas hartanah di bawah pegangan **GM 6646, Lot 31756 Mukim Mentakab, Daerah Temerloh, Negeri Pahang Darul Makmur** yang didaftarkan pada tarikh **13th Februari 2015** mengikut No. Perserahan **418/2015**

DI ANTARA

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

DAN

MOHD IZARUL BIN SEMAN (Kp No: 821221-06-5691) 1/1 BAHAGIAN ... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** bertarikh **05th Jun 2025** dengan ini diisytiharkan bahawa **PENTADBIR TANAH TEMERLOH** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA 24th 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 :

NO HAKMILIK/NO LOT	GM 6446 / Lot 31756
MUKIM/DAERAH/NEGERI	Mentakab / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
KELUASAN TANAH	93 meter persegi
CUKAI TANAH	RM 45.00
PEGANGAN / REZAB	Kekal (Selama-lamanya) / Tiada
PEMILIK BERDAFTAR	MOHD IZARUL BIN SEMAN (Kp No. 821221-06-5691) 1/1 BAHAGIAN
KATEGORI TANAH	Bangunan
SYARAT SYARAT NYATA	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	Tiada
GADAIAN	Telah digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM melalui No. Pers 418/2015 yang bertarikh pada 13th Februari 2015

Lokasi dan Keterangan Hartanah :

Hartanah ini ialah satu unit rumah teres kos sederhana setingkat (lot tengah) yang beralamat di **No 30, Jalan PNJ 4, Taman Pinggiran Netas Jaya, 28400 Mentakab Pahang Darul Makmur**. Hartanah tersebut terletak di PNJ 4, Taman Pinggiran Netas Jaya, iaitu lebih kurang 6 Kilometer arah barat dari pusat Bandar Mentakab. Melalui jalan Mentakab - Karak, kemudian belok ke kanan ke Jalan PNJ 4.

HARGA RIZAB : RM 150,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)

Kesemua penawar dikehendaki membayar wang cagaran **sebanyak 10%** daripada Harga Rizab yang ditetapkan iaitu sebanyak **RM 15,000.00** 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 20th 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: 4/369/20/24)**

Atau Peguam bagi pihak pemegang gadaian,

TETUAN RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Blok C, Kuantan Centre Point,
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur
No Tel : 09-5139889 / Pn Zura

Atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah :

BURHAN AGENCY

No 200 Tmn Sri Semantan,
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur
No H/P : 013-927 1250

No Rujukan : Bil (2) PDT.TEMERLOH/GM6446 /JULAI/2025

**PROCLAMATION OF SALE ORDER FOR SALE
THE INSTANCE OF CHARGE
Bil () dlm PTT 4/369/20/24**

In the matter of Section 257/263 National Land Code 1965 and in the matter of charge over and held under *GM 6446 Lot 31756, Mukim Mentakab, District of Temerloh, State of Pahang Darul Makmur* which was registered on 13th February 2015 according to Presentation No : 418/2015

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... CHARGE

AND

MOHD IZARUL BIN SEMAN (IC NO: 821221-06-5691) 1/1 SHARE

...

CHARGOR

In pursuance of the Order by *PENTADBIR TANAH TEMERLOH* made on 05th, Jun 2025 it is hereby proclaimed that *PENTADBIR TANAH TEMERLOH* with the assistant of the undermentioned license auctioneer :

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION ON 24TH JULY 2025 (THURSDAY),
TIME 10.00 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 6446 / Lot 31756
MUKIM/DISTRICT/STATE	Mentakab / Temerloh / Pahang Darul Makmur,
LAND AREA	93 Sq meters
ANNUAL RENT	RM 45.00
TENURE / REZAB	Freehold / Nil
REGISTERED OWNER	MOHD IZARUL BIN SEMAN (IC No. 821221-06-5691) 1/1 SHARE
LAND CATEGORY	Building
EXPRESS CONDITION	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman teres (Kos Sederhana Rendah) sahaja
RESTRICTION IN INTEREST	Nil
ENCUMBRANCES	Charged to <i>LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM</i> via Persn No. 418/2015 dated on 13 th February 2015

Location and Description of Property :

This property is a one-storey terraced house unit designed by the developer with an address at *No 30, Jalan PNJ 4, Taman Pinggiran Netas Jaya, 28400 Mentakab Pahang Darul Makmur*. The property is located on Jalan PNJ 4, Taman Pinggiran Netas Jaya, which is approximately 6 Kilometers west from the center of Mentakab Town. Through Jalan Mentakab - Karak, then turn right to Jalan PNJ 4.

RESERVE PRICE : RM150,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY)

All intending bidders are required to deposit with the auctioneer, prior to the *auction sale 10%* of the reserve price of which *RM15,000.00* 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 *20th 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, displayed on the notice board of the Pejabat Tanah Temerloh and many other places. For further particulars, please refer to the *PENTADBIR TANAH TEMERLOH. (Ref Fail : PTT.4/369/20/24)*

Or, Solicitors for the Chargee,

MERS RADZI & ABDULLAH

No 207 & 307, Floor 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan Pahang Darul Makmur

Tel No. : 09-5139887 / Pn Zura

Or the undermentioned auctioneer :

BURHAN AGENCY

No 200, Taman Sri Semantan,
28000 Temerloh Pahang Darul Makmur

H/P No. : 013-927 1250

Ref No : Bil (2) PDT.TEMERLOH/GM 6646/JULAI/2025

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 dikeluarkan 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 menawarkan 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 tertuang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu beserta dengan kos dan pembelajaan 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 petempatan jumlah 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 menghentikan 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 **20th November 2025**. Tempoh masa **120 HARI** adalah **MUKTAMAD**. Sekiranya pembeli gagal untuk memenuhi 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 butiran-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
12. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai dipertihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kevent, tenansi, tanggungan dan hak (*jika ada*) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk menahtirikan 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, cukai tanah dan apa-apa fee lain kena bayar kepada Kerajaan atau pihak Bertkuasa Tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan. Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

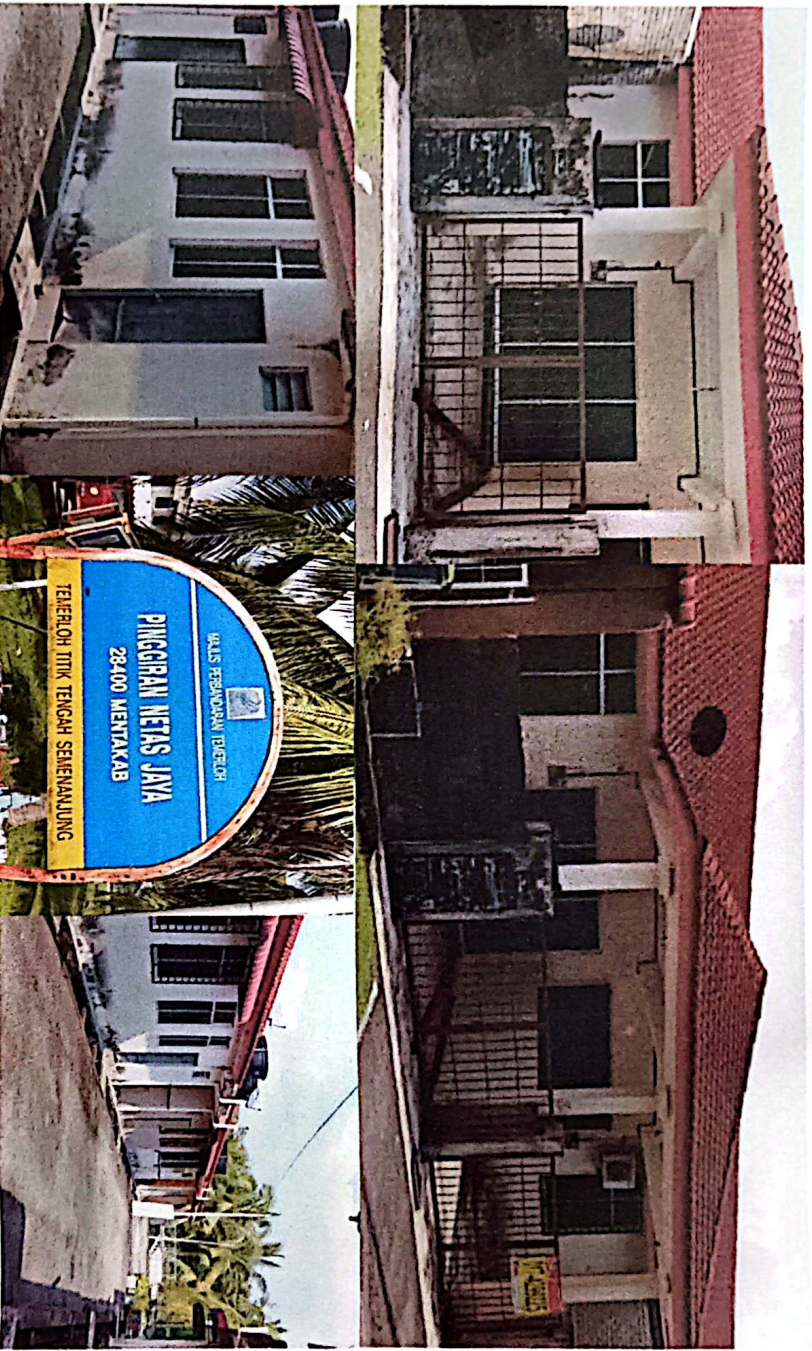
Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butiran-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.

LELONGAN AWAM

DALAM MENJALANKAN PERINTAH PENTADBIR TANAH TEMERLOH DENGAN INI, DIISYHARKAN BAHAWA :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM PADA JAM 10.00 PAGI, YANG BERTEMPAT DI LOBI BLOK A, PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH TEMERLOH, 28000 TEMERLOH PAHANG DARUL MAKMUR

PADA : 24 JULAI 2025 (KHAMIS)



HAKMILIK HARTANAH: GM 6446, LOT 31756, MUKIM MENTAKAB, DAERAH TEMERLOH, NEGERI PAHANG DARUL MAKMUR. HARTANAH INI IALAH SATU UNIT RUMAH TERES KOS Sederhana setingkat (LOT TENGAH) BERALAMAT DI NO. 30, JALAN PNJ 4, TAMAN PINGIRAN NETAS JAYA, 28400 MENTAKAB, PAHANG DARUL MAKMUR.

HARGA REZAB: RM 150,000.00

DEPOSITKAN 10% SECARA BANK DRAF SEBANYAK RM 15,000.00 ATAS NAMA LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA). SILA BAWA BANK DRAF TERSEBUT PADA HARI LELONGAN AWAM IAITU PADA 24 JULAI 2025 (KHAMIS) SEBELUM JAM 10.00 PAGI.

UNTUK MAKLUMAT SILA HUBUNGI KAMI DI NOMBOR DI BAWAH:

PEJABAT TANAH TEMERLOH (TEL: 09 290 1313)

TETUAN RADZI & ABDULLAH PEGUAMBELA & PEGUAMCARA (TEL: 09 513 9889)

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

