

# PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTK.4.5.1.2/24

Dalam perkara mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM .....PEMEGANG GADAIAN  
DAN

SYARIZAL AMINUR BIN BABA (NO. K/P : 770504-06-5977).....PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 17.10.2024, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah.

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 24HB SEPTEMBER 2025 PADA JAM 10.00 PAGI  
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,  
BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 KUANTAN,  
PAHANG DARUL MAKMUR

NOTA: Kami mengesyorkan supaya bakal pembeli membuat carian rasmi dan menyiasat ke atas hakmilik hartanah di sini sebelum sebarang urusniaga/transaksi atau membuat tawaran.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

|                         |                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO. HAKMILIK            | : GM 21291 (dikenali sebagai HSM 57941)                                                                                                    |
| NO. LOT                 | : Lot 101312 (dikenali sebagai PT 74497)                                                                                                   |
| MUKIM / DAERAH / NEGERI | : Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur                                                                                            |
| TEMPAT                  | : Sungai Pandan                                                                                                                            |
| PEGANGAN                | : Selama-lamanya                                                                                                                           |
| KELUASAN TANAH          | : 162 meter persegi (1,119 kaki persegi)                                                                                                   |
| KATEGORI KEGUNAAN TANAH | : Bangunan                                                                                                                                 |
| PEMILIK BERDAFTAR       | : <b>SYARIZAL AMINUR BIN BABA – 1/1 bahagian</b>                                                                                           |
| SYARAT-SYARAT NYATA     | : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Teres sahaja                                                                |
| SEKATAN KEPENTINGAN     | : Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang      |
| BEBANAN                 | : Digadaikan kepada Minister of Finance ( Incorporated ) Malaysia pada melalui No. Penserahan : 3514/2006 didaftarkan pada 21hb April 2006 |
| ENDOSMEN                | : Kawasan Rezab Melayu                                                                                                                     |

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat lot tepi yang beralamat di No. 16, Lorong Pandan Damai 1/6, Perumahan Pandan Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

**HARGA RIZAB:** Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "sepertimana sediada" dengan harga rizab sebanyak **RM230,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : DUA RATUS TIGA PULUH RIBU SAHAJA)** Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada harga rizab yang tersebut di atas dan kepada syarat-syarat jualan yang terdapat di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki **mendepositkan 10%** daripada harga rizab dalam bentuk draf bank di atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang pembelian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegang gadaian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan atau Tetuan Radzi & Abdullah, di No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Bloack C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan (Ruj: 14000/1037/L(LPPSA)/SNA(zura) Tel: 09-5139887) atau **Pelelong berlesen** yang dilantik seperi dibawah.

PENTADBIR DAERAH DAN TANAH KUANTAN

Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan  
Bangunan Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan  
Bandar Indera Mahkota  
25990 Kuantan, Pahang  
Tel : 09-5712400  
Fax : 09-5712500

M. HUMAGANTAN

(Pelelong Berlesen)

**PRIMA AUCTIONEERS**

No. 45, Lorong Seri Teruntum 12,  
25100 Kuantan, Pahang Darul Makmur

Tel : 016-2331340

(Ruj: PA2007M/LPPSA/SEPT/25)

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTK.4.5.1.2/24

In the matter of Section 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....CHARGE

AND

SYARIZAL AMINUR BIN BABA (NRIC No. : 770504-06-5977)..... CHARGOR

In Pursuance of the Order of the Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur made herein on the above matter on 17.10.2024, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur with the assistance of the undermentioned Auctioneers.

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON WEDNESDAY, THE 24<sup>TH</sup> DAY OF SEPTEMBER 2025 AT 10.00 A.M.  
AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,  
BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 KUANTAN,  
PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE: We would recommend the intending purchaser/s or bidders to carry out an official title search and to inspect on the subject property before any dealing/transaction or bidding.

### PARTICULARS OF TITLE:

|                          |                                                                                                                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLE NO.                | : GM 21291 (formerly known as HSM 57941)                                                                                                |
| LOT NO.                  | : Lot 101312 (formerly known as PT 74497)                                                                                               |
| MUKIM / DISTRICT / STATE | : Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang Darul Makmur                                                                                         |
| LOCATION                 | : Sungai Pandan                                                                                                                         |
| TENURE                   | : Freehold                                                                                                                              |
| LAND AREA                | : 162 sq. metres (1,119 sq. feet)                                                                                                       |
| CATEGORY OF LAND USE     | : "Bangunan"                                                                                                                            |
| REGISTERED PROPRIETOR    | : SYARIZAL AMINUR BIN BABA – 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 dengan kebenaran bertulis daripada Pengarah Tanah dan Galian Pahang" |
| ENCUMBRANCES             | : Charged to Minister of Finance ( Incorporated ) Malaysia vide Presentation No. 3514/2006 registered on 21 <sup>st</sup> April 2006    |
| ENDORSEMENT              | : Malay Reserved Land                                                                                                                   |

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:

The subject property is an end lot single storey terraced house bearing postal address of No. 16, Lorong Pandan Damai 1/6, Perumahan Pandan Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

**RESERVE PRICE:** The said property will sell on an "as is where is" basis with the reserve price **RM230,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED THIRTY THOUSAND ONLY)** The property will sell conquered to the reserve price as above and also to the condition of sale as in Proclamation of Sale. For the interested bidders should deposit 10% from the reserve price by way of bank draft in favour of **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** before 9.30am on the auction day and the balance purchase price to be paid by the purchaser to the chargee within **one hundred twenty (120) days** from the date of auction and there is no extension of period is fixed.

For further particulars, contact the **Pejabat Daerah dan Tanah Kuantan** or the solicitors for the chargee **Messrs Radzi & Abdullah**, at No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Bloack C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan (Ref: 14000/1037/L/(LPPSA)/SNA(zura) Tel: 09-5139887) or to the Licensed Auctioneers as below.

### PENTADBIR DAERAH DAN TANAH KUANTAN

Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan  
Bangunan Pejabat Daerah Dan Tanah Kuantan  
Bandar Indera Mahkota  
25990 Kuantan, Pahang  
Tel : 09-5712400  
Fax : 09-5712500

### M. HUMAGANTAN

(Licensed Auctioneers)

### PRIMA AUCTIONEERS

No. 45, Lorong Seri Teruntum 12,  
25100 Kuantan, Pahang Darul Makmur  
Tel : 016-2331340  
(Ref: PA2007M/LPPSA/SEPT/25)

## **SYARAT – SYARAT JUALAN**

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan di buka bayaran deposit secara Bank Draft kepada atas nama Pemegang Gadaian 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 lelongan itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripada atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan dan sebelum itu seorang yang membuat tawaran bolehlah menarik Kembali tawarannya. 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 diterima oleh **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** akan menjadi pembeli. **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika apa-apa yang dipertikaian timbul mengenali tawaran yang paling tinggi oleh mana-mana pihak harta tersebut hendaklah atas opsyen **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan** dikemukakan untuk dilelong sekali lagi dan dijual semua atau pun **Pentadbir Daerah Dan Tanah Kuantan**, berkenaan boleh membuat keputusan mengenali 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 **RM23,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH TIGA RIBU SAHAJA)**.
  - b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian; atau
  - c) Dimana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan 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 kedalam 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 tarikh **21 haribulan Jan, 2026** dan bahawa hendak tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan ; dan
  - e) Dimana 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 dilucutkan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267(A). Pihak Pemegang gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semua bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.
7. Mula 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 diberi oleh **Pemegang Gadaian** sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberikan 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 mentakrifkan ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat

# **KONTRAK**

**MEMORANDUM:**      Jualan secara Lelongan Awam pada 24/09/2025 mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut beralamat **No. 16, Lorong Pandan Damai 1/6, Perumahan Pandan Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

NAMA : \_\_\_\_\_

No. K/P : \_\_\_\_\_

ALAMAT : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No. Tel : \_\_\_\_\_

penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM \_\_\_\_\_

telah membayar kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam sebanyak RM \_\_\_\_\_

sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat – syarat jualan dan Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam mengaku menerima deposit tersebut.

**TANDATANGAN PEMBELI /  
EJEN BERKUASA**

Wang Belian : RM \_\_\_\_\_

.....

Wang Deposit : RM \_\_\_\_\_

Baki Wang Kena Bayar : RM \_\_\_\_\_

**PENTADBIR TANAH  
DAERAH KUANTAN**

**PEGUAMCARA BAGI  
PEMEGANG GADAIAN**

**PELELONG BERLESEN**

.....

.....

.....