



**MFI REAL ESTATE AGENCY**  
B54-1A, LRG TUN ISMAIL 6  
SRI DAGANGAN, 25000 KUANTAN  
TEL : 09-531 5532/013-980 2318

Ruj. Kami : MFI/REA/PHG/KTN-PTR – 148  
Ruj. Tuan : **NO. PTK 4.5.1. 71/24**

Tarikh : 06hb. Mei 2025

Pentadbir Tanah  
Pejabat Daerah & Tanah Kuantan  
Bangunan Pejabat daerah dan Tanah Kuantan  
Bandar Indera Mahkota  
25990 Kuantan, Pahang Darul Makmur

Tuan,

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN –  
NO. PTK 4.5.1. 71/24**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** melawan **NORMIZAWATI BINTI OTHMAN**

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

Bersama-sama ini kami sertakan dua (2) set **Perisytiharan Jualan Bersih** dan **Surat Akuan Berkanun** untuk tindakan dan simpanan pihak tuan.

Sekian, terima kasih.

**Zulkifli Bin Suleiman**  
**Pejabat Berlesen**  
**Negeri Pahang**

S.K

Tetuan : Raja Azhar & Husain Safri,  
No.30, Tingkat 2,  
Lorong Tun Ismail 11  
25200 Kuantan

**Disertakan Perisytiharan Jualan bersih**

# PERISYTIHARAN JUALAN LELONG

## PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

NO.PTK. 4.5.1.71/24

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara 1965 dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 40820, LOT 181472, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... PEMEGANG GADAIAN

DAN

NORMIZAWATI BINTI OTHMAN ( NO.K/P : 870603-06-5524 )

... PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 24hb Julai 2024 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini :

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 28HB.MEI 2025 ( HARI RABU ), MASA 10.00 PAGI

DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN , PAHANG DARUL MAKMUR

### Butir-butir hakmilik adalah seperti berikut :-

|                     |   |                                                                                                                      |
|---------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO.HAKMILIK         | : | GM 40820                                                                                                             |
| NO LOT / PT         | : | LOT 181472                                                                                                           |
| BANDAR/PEKAN/MUKIM  | : | Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang                                                                   |
| KELUASAN            | : | 133 meter persegi                                                                                                    |
| PEGANGAN            | : | Selama-lamanya                                                                                                       |
| CUKAI TANAH         | : | RM45.00                                                                                                              |
| PEMILIK BERDAFTAR   | : | NORMIZAWATI BINTI OTHMAN ( NO.K/P : 870603-06-5524 )                                                                 |
| KEGUNAAN TANAH      | : | Bangunan                                                                                                             |
| SYARAT-SYARAT NYATA | : | Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit rumah kediaman Teres sahaja.                                           |
| SEKATAN KEPENTINGAN | : | Tiada                                                                                                                |
| GADAIAN             | : | Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam No. Perserahan 1719/2022 , bertarikh 24 hb Februari 2022. |
| KAWASAN RIZAB       | : | -                                                                                                                    |

**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.

**Perihal Hartanah :-** Hartanah tersebut merupakan rumah teres setingkat dalam taman perumahan dikenali sebagai Perumahan Indera Mahkota 15, Kuantan dengan alamat pos No.5, Lorong IM15/1-4, Perumahan Indera Mahkota 15, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Hartanah ini boleh dihubungi dari pusat bandar Kuantan sejauh 9 kilometer melalui Jalan Tun Razak, Jalan Sultan Abu Bakar, Jalan Sungai Lembing kemudian melalui jalan utama menuju ke Kawasan Perumahan Indera Mahkota 16 dan akhirnya ke Lorong IM15/1-4 di mana hartanah tersebut terletak.

**Harga Rizab :** Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM300,000/- ( RINGGIT MALAYSIA : Tiga Ratus Ribu Sahaja )** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani **10%** daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** pada jam 10.00 pagi sebelum jualan lelongan awam dimulakan. Baki wang hendaklah dibayar oleh penawar yang Berjaya kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan. Untuk keterangan lanjut , sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Kuantan (Ruj.Fail : **NO.PTK 4.5.1.71/24** ) atau Tetuan Raja Azhar & Husain Safri ( File no : RAZ/14052/2024/LPPSA/cm/(ayu ) ) no. telefon 09-5161812 atau pelelong yang tersebut di bawah ini.

### **MFI REAL ESTATE AGENCY**

B60-1A, Tkt Satu, Lorong Tun Ismail 6

Sri Dagangan Business Centre

25000 Kuantan.

( Ruj : MFI/REA/148 - PHG/KTN-PTK )

**ZULKIFLI BIN SULEIMAN**

**Pelelong Berlesen Negeri Pahang**

**013 – 980 2318**

# PROCLAMATION OF SALE

## ORDER FOR SALE THE INSTANCE OF CHARGE

NO.PTK. 4.5.1.71/24

In the matter of Section 257 & 263, National Land Code and in the matter of charge over land held under GM 40820, LOT 181472, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

NORMIZAWATI BINTI OTHMAN ( NO.K/P : 870603-06-5524 )

... CHARGOR

In pursuance of the order of the Pentadbir Tanah Kuantan made on 24<sup>th</sup> July 2024, it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned Auctioneer :

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 28<sup>TH</sup> .MAY 2025 ( WEDNESDAY), TIME AT 10.00 AM

AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN , PAHANG DARUL MAKMUR

PAHANG DARUL MAKMUR

### The detail of the property are as follows :-

|                         |   |                                                                                                                          |
|-------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TITLE NO                | : | GM 40820                                                                                                                 |
| LOT NO                  | : | LOT 181472                                                                                                               |
| MUKIM/DISTRICT/STATE    | : | Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang                                                             |
| TENURE                  | : | Freehold                                                                                                                 |
| LAND AREA               | : | 133 Square Metre                                                                                                         |
| ANNUAL RENT             | : | RM45.00                                                                                                                  |
| REGISTERED PROPRIETOR   | : | NORMIZAWATI BINTI OTHMAN ( NO.K/P : 870603-06-5524 )                                                                     |
| CATEGORY OF LAND USE    | : | Building                                                                                                                 |
| EXPRESS CONDITION       | : | Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit rumah kediaman teres sahaja.                                               |
| RESTRICTION IN INTEREST | : | Nil                                                                                                                      |
| ENCUMBRANCES            | : | Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam<br>Presentation No 1719/2022 , dated 24 <sup>th</sup> February 2022. |
| STATUS                  | : | -                                                                                                                        |

**Note :** All intended purchaser are advised to conduct an official title search at the Land Office and inspect the subject property prior to the Auction sale.

**Description of Property :** The subject property is a single storey terrace located in the housing scheme known as Perumahan Indera Mahkota 15, Kuantan and bear the postal address No.5, Lorong IM15/1-4, Perumahan Indera Mahkota 15, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur. The subject property can be reached from Kuantan Town via Jalan Tun Razak, Jalan Sultan Abu Bakar, Jalan Sungai Lembing approximately about 9 km and then to Perumahan Indera Mahkota 15 where the subject property located.

**Reserve Price :** The subject property will be sold at a reserve price of **RM300,000/- ( RINGGIT MALAYSIA : Three Hundred Thousand Only )** and subject to the Condition of Sale annexed herewith . All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price by Bank Draft only in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** prior to the sale on the day of auction sale. The balance of the purchase price is to be settled by the successful purchaser to the **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** within **one hundred twenty (120) days** from the date of auction sale. For further particulars, please contact the Penolong Pentadbir Tanah Kuantan ( File ref : **NO.PTK 4.5.1.71/24**) or Messrs Raja Azhar & Husain Safri ( File no : RAZ/14052/2024/LPPSA/cm/ayu ) no. telefon 09-5161812 or the undermentioned Auctioneer :-

### **MFI REAL ESTATE AGENCY**

B54-1A, Tkt Satu, Lorong Tun Ismail 6

Sri Dagangan Business Centre

25000 Kuantan, Tel : 09 – 5093812

( Ruj : MFI/REA/148 – PHG/KTN-PTK )

**ZULKIFLI BIN SULEIMAN**

**Pahang State Licensed Auctioneer**

**013 – 980 2318**

## SYARAT - SYARAT JUALAN

1. i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadaai. Penawar yang membuat atwaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.  
ii. Seseorang yang bukan Warganegara atau syarikat asing tidak lah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri ( Seksyen 433B94)KTN ).  
iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemeang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar dan menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk *Bank Draft* atas nama CIMB BANK BERHAD sebelum masa lelongan yang ditetapkan pada hari lelongan kepada Pentadbir Tanah Kuantan. ( Seksyen 263(2)(e)KTN ).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada Pentadbir Tanah Kuantan semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas nama nya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen / wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan " Memorandum & Article of Association ", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 ( Bagi pemilikan Bumiputra ). Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, bukti syarikat tersenarai dalam Jadual Ketiga ( Seksyen 7 ), Enakmen Rezab Melayu perlu dikemukakan.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan ' My Kad ' asal atau salinan. Sekiranya hartanah yang dilelong adalah tertakluk kepada Tanah Rezab Melayu, Sijil Kelahiran asal atau Salinan Sijil Kelahiran yang telah diakui sah perlu dikemukakan.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kuantan seperti dalam Perintah Jualan Lelonagn Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik ( Seksyen 263(2)(d)KTN )
8. Tertakluk kepada para 9, penawar yang tertinggi, akan disiytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka Pentadbir Tanah Kuantan akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka Pentadbir Tanah Kuantan pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. ( Seksyen 263(f)KTN )
10. Pentadbir Tanah Kuantan berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul ( Seksyen 264(1)(a)KTN )
11. Sebaik saja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. ( Seksyen 265(1)(a)KTN ).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada " SATU RATUS DUA PULUH ( 120 ) HARI " daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan ( Seksyen 263(g)KTN )
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN ), deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut :-
  - i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genes masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268(1)(a)(b)KTN dan ;

- ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadaai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c)(d)(e) KTN.
15. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan ( Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN arih lelongan awam berserta dengan bayaran yang ditetapkan. Borang 16O KTN yang diserahkan kurang dari tujuh (7) harinsebelum tarikh lelongan awam hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah Kuantan tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. Seksyen 264A KTN )
16. Hak Penggadaai : Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadaai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan ( sebelum jatuh ketukan ketiga ) ( Seksyen 266(1)KTN ). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari pemegang gadaian. Bayaran di atas adalah **DIKECUALIKAN**.
17. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah Kuantan dan Penggadaai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q ) Seksyen 266A KTN
18. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada Pentadbir Tanah Kuantan bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. ( Seksyen 268(1)KTN )
19. Pemegang gadaian hendaklah menyerahkan satu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada Pentadbir Tanah Kuantan tidak lewat dari Tiga Puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang belian ( Seksyen 268A(3)KTN ).
20. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak ( jika ada ) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan mengikut Seksyen 268KTN di antaranya :
  - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana tiada orang lain selain dari penggadaai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
  - ii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutangdi bawah gadaian pada masa jualan itudijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada .
  - iii. Baki, jika ada , dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadaai.
22. Pentadbir Tanah Kuantan tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. Pentadbir Tanah Kuantan tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnyua seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Di mana satu perakuan jumlah ( Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenann dengan mana-mana tanah yang digadaai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai ( Seksyen 301 KTN )
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas – Bab 3 – Remidi Pemegang gadaian : Jualan. Peruntukan – peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.

## K O N T R A K

**MEMORANDUM** : Dijual secara Lelongan Awam pada **28hb. Mei, 2025** mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas **Pegangan No. Hakmilik GM 40820, LOT 181472, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.**

\_\_\_\_\_**No.K/P :**\_\_\_\_\_,yang telah membuat tawaran paling tinggi dan yang telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak **RM (Ringgit Malaysia: \_\_\_\_\_)** dan telah membayar **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebagai Pemegang Gadaian berjumlah sebanyak **RM30,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Ribu Sahaja)** secara deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga belian dan Pelelong menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat dan Pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** memperakui penerimaan deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM (Ringgit Malaysia : \_\_\_\_\_ )  
WANG DEPOSIT : RM 30,000 /- (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Ribu Sahaja )  
BAKI WANG  
KENA BAYAR : RM (Ringgit Malaysia : \_\_\_\_\_ )

PEMBELI : \_\_\_\_\_  
ALAMAT : \_\_\_\_\_  
NO.K/P : \_\_\_\_\_  
TEL : \_\_\_\_\_

.....  
TANDATANGAN PEMBELI

.....  
ZULKIFLI BIN SULEIMAN

Pelelong Berlesen

.....  
PENTADBIR TANAH KUANTAN

.....  
T/N RAJA AZHAR & HUSAIN  
SAFRI

Peguambela & Peguamcara