

# PERISYTIHARAN JUALAN

## PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

### PTK.4.5.1.42/24

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik PM 38462, No. Lot 189119, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.

#### ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

... PEMEGANG GADAIAN

#### DAN

WAN MOHAMAD SHAM BIN CHE SOH (No. K/P : 830624-06-5017)

... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 4 Mac 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

### AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA 29HB OKTOBER 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            | : PM 38462                                                                                                                            |
| No. Lot / PT            | : Lot 189119                                                                                                                          |
| Mukim / Daerah / Negeri | : Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang                                                                                                    |
| Pegangan                | : Pajak selama tempoh 99 tahun berakhir pada 19hb Mei 2119.                                                                           |
| Keluasan Tanah          | : 260 meter persegi (2,799 kaki persegi)                                                                                              |
| Cukai Tahunan           | : RM45.00                                                                                                                             |
| Pemilik Berdaftar       | : Wan Mohamad Sham Bin Che Soh – 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 setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri. |
| Kawasan Rizab           | : DALAM KAWASAN REZAB MELAYU                                                                                                          |
| Bebanan                 | : Digadaikan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui No. Perserahan 4173/2021 didaftarkan pada 11 Ogos 2021.          |

#### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut adalah **sebuah rumah berkembar satu tingkat** yang beralamat pos di **Plot 106, Prima Sri Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

#### HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM150,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LIMA PULUH 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.4.5.1.42/24) atau **Tetuan Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town), Jalan Putra Square, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5135171 [Ruj : ARZP/L/LPPSA/3687/3-ina] atau Pelelong yang tersebut di bawah.

#### GLOBAL AUCTIONEER

T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,  
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

#### TAN SAW CHENG

Pelelong Berlesen  
Tel: 03-40233063/012-3782133

# PROCLAMATION OF SALE

## ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF THE CHARGE

### PTK.4.5.1.42/24

In the matter of Sections 257 and 263 National Land Code and in the matter of charge over land held under Title No. PM 38462, Lot No. 189119, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

... CHARGE

AND

WAN MOHAMAD SHAM BIN CHE SOH (NRIC No. : 830624-06-5017)

... CHARGOR

In pursuant of the Order of Pentadbir Tanah Kuantan made herein on 4 March 2025, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON 29TH OCTOBER 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.                | : | PM 38462                                                                                                                              |
| Lot No.                  | : | Lot 189119                                                                                                                            |
| Mukim / District / State | : | Kuala Kuantan / Kuantan / Pahang                                                                                                      |
| Tenure                   | : | Leasehold interest for 99 years expiring on 19th May 2119.                                                                            |
| Land Area                | : | 260 square metres (2,799 square feet)                                                                                                 |
| Annual Rent              | : | RM45.00                                                                                                                               |
| Registered Owners        | : | Wan Mohamad Sham Bin Che Soh – 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 setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri." |
| Reserve Area             | : | "DALAM KAWASAN REZAB MELAYU"                                                                                                          |
| Encumbrances             | : | Charged to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam vide Presentation No. 4173/2021 registered on 11 August 2021.                     |

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

The subject property is a **single storey semi-detached house** bearing the postal address of **Plot 106, Prima Sri Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

### RESERVE PRICE:

The subject property will be sold subject to a reserve price of **RM150,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : ONE HUNDRED FIFTY 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.4.5.1.42/24) or **Messrs Abdul Razak, Zulkifli & Partners**, Solicitors for the Chargee herein at No. 24A, Tingkat 1 & 2 (China Town), Jalan Putra Square, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel : 09-5135171 [Ref : ARZP/L/LPPSA/3687/3-ina] or the undermentioned Auctioneer.

### GLOBAL AUCTIONEER

T-100, Lorong 15, Kampung Baru Sempalit,  
27600 Raub, Pahang Darul Makmur.

### TAN SAW CHENG

Licensed Auctioneer  
Tel: 03-40233063/012-3782133

## **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 **RM15,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: LIMA BELAS RIBU 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 **25.02.2026** 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 **29hb. Oktober 2025 (Rabu)**, mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **PM 38462, No. Lot 189119, Mukim Kuala Kuantan, 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 \_\_\_\_\_

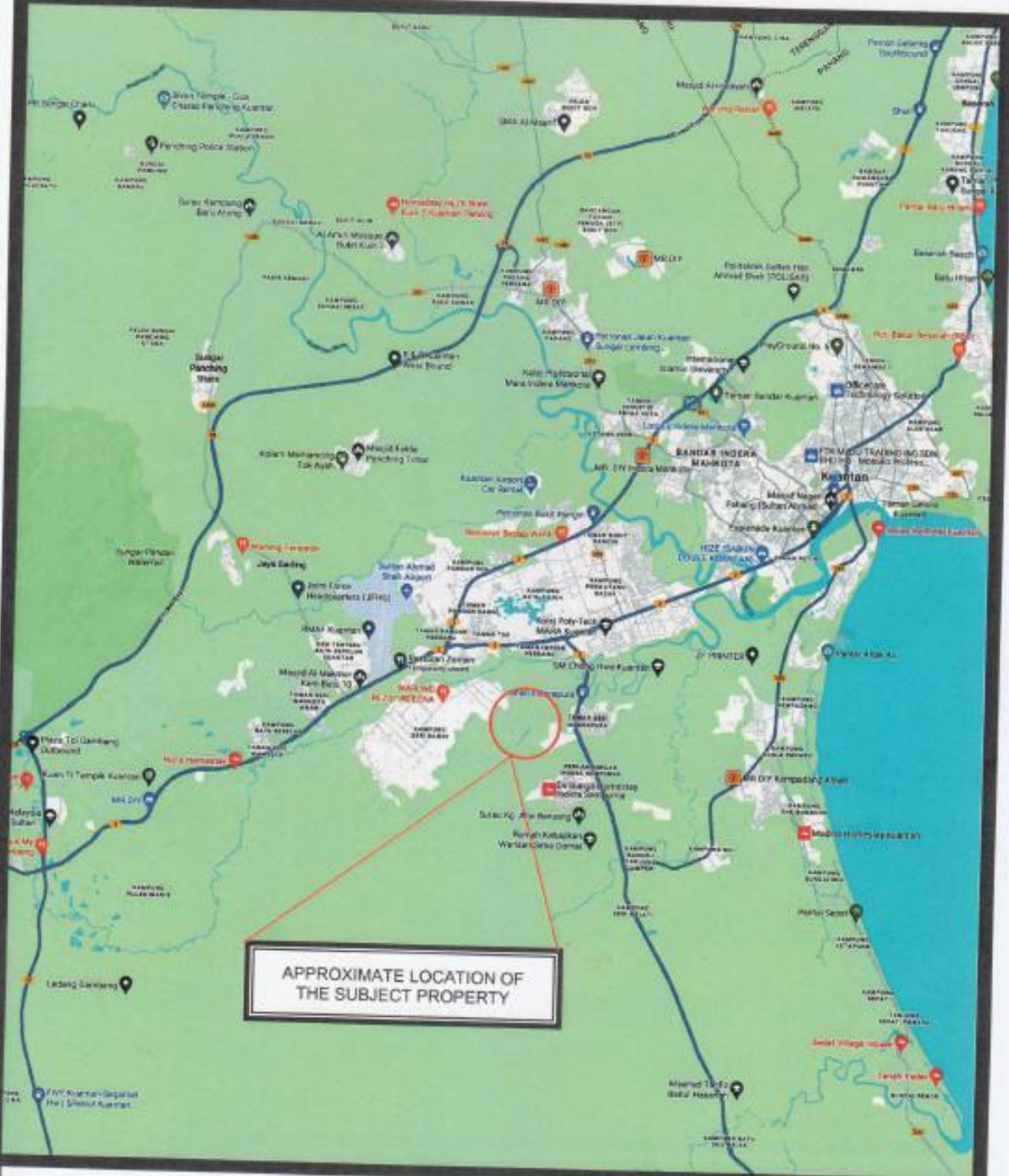
BAKI KENA BAYAR : RM \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
TANDATANGAN  
PELELONG BERLESEN

\_\_\_\_\_  
TANDATANGAN  
PENTADBIR TANAH KUANTAN

\_\_\_\_\_  
TANDATANGAN PEGUAM  
T/N ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS



# **PELAN LOKASI**

LOT 189119  
MUKIM KUALA KUANTAN  
DAERAH KUANTAN  
NEGERI PAHANG

NO. RUJ. : AR/V/9178-24



Alamat : No. Lot 106, Prima Sri Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur



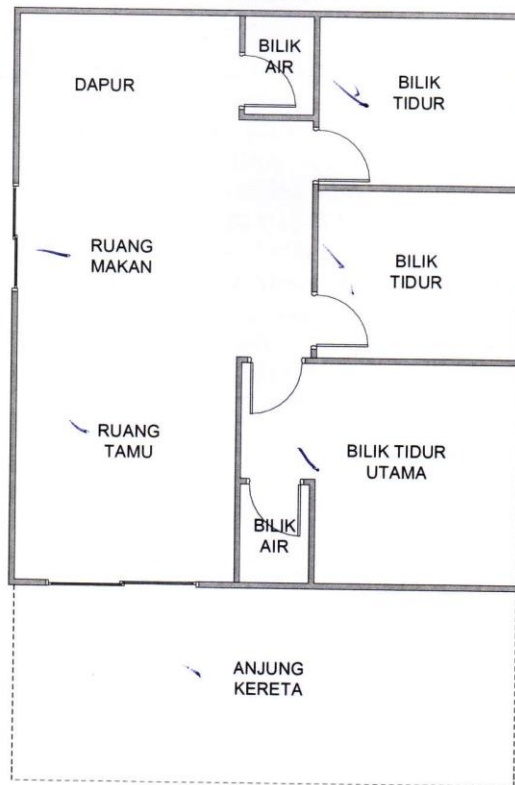
# **SITE PLAN**

LOT 189119  
MUKIM KUALA KUANTAN  
DAERAH KUANTAN  
NEGERI PAHANG

NO. RUJ. : AR/V/9178-24

TIDAK MENGIKUT SKALA

Alamat : No. Lot 106, Prima Sri Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur



**PELAN BANGUNAN**

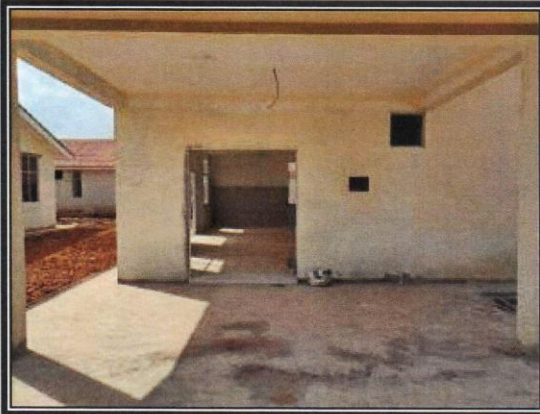
LOT 189119  
MUKIM OF KUALA KUANTAN  
DISTRICT OF KUANTAN  
STATE OF PAHANG

REF NO. : AR/V/9178-24

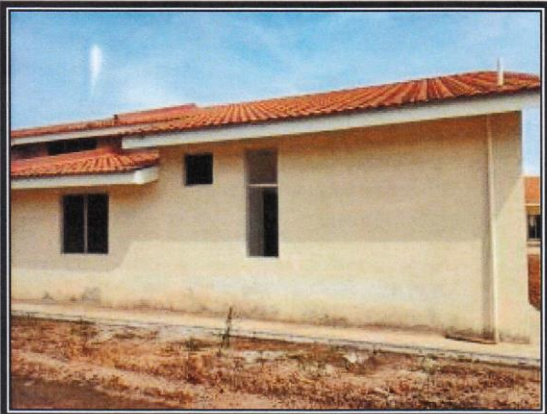
NOT TO SCALE

Address: No. Lot 106, Prima Sri Damai, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur

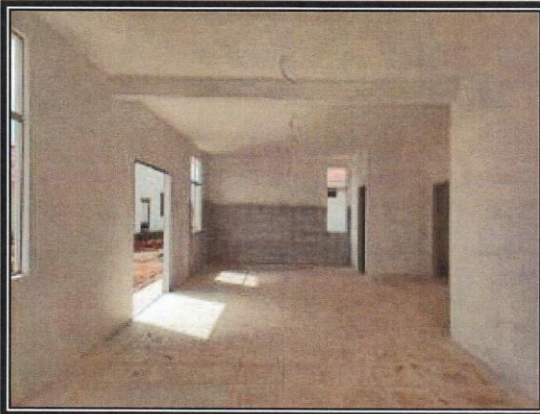
### GAMBARAN VISUAL



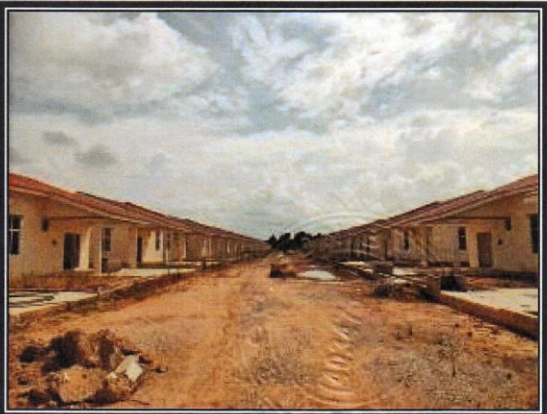
Anjung Kereta



Pandangan Belakang



Ruang Tamu & Dapur



Pandangan Jalan hadapan