

PERISYTIHARAN JUALAN JUALAN LELONGAN AWAM

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil (16) dlm. PTBERA 4/369/13/2024**

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965 dan, Dalam Perkara mengenai cagaran yang dipegang dibawah Hakmilik GM 4454, No. Lot 27787, Mukim Triang, Daerah Berah, Pahang Darul Makmur.

DI ANTARA

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

DAN

**SARINAH BINTI URIP ... PENGADAI
(NO. K/P : 700314-01-5828)**

Dalam Menjalankan Notis Pejabat Daerah Dan Tanah Temerloh yang bertarikh pada 17/04/2025 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pejabat Daerah Dan Tanah Bera atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN 19HB. MEI, 2025

MASA 10.00 PAGI

**BERTEMPAT : PERKARANGAN PEJABAT DAERAH & TANAH BERA
28200 BANDAR BERA, PAHANG DARUL MAKMUR**

NOTA : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik Secara Rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Lelongan.

BUTIRAN HAKMILIK HARTANAH:-

NO. HAKMILIK	:	GM4454
NO. LOT/ P.T.	:	No. Lot 27787
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Triang/Bera/Pahang Darul Makmur
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	130 Meter Persegi /1,399 Kaki Persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM45-00
PEMILIK BERDAFTAR	:	SARINAH BINTI URIP (NO.K/P : 700314-01-5828) (1/1 BAHAGIAN)
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk Satu unit Rumah Kediaman Teres (Tidak melebihi 21/2 tingkat) Sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	TIADA
BEBANAN	:	Digadai kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) melalui No. Perserahan: 762/2007 bertarikh 31hb. Julai, 2007.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah tersebut ialah Rumah Teres Setingkat -Tengah terletak di Jalan Mawar Indah 3, Taman Mawar Indah lebih kurang 4.4 kilometer arah barat dari pusat bandar Bera. Jalan masuk ke harta tanah tersebut ialah melalui jalan Bera-Temerloh membelok ke kanan menuju Jalan Mengkuang, belok kekanan melalui Taman Mawar Indah dan akhirnya melalui Jalan Mawar Indah 3. yang beralamat pos di No. 8, Jalan Mawar Indah 3, Taman Mawar Indah, 28300 Triang, Pahang Darul Makmur.

Keterangan ringkas mengenai keseluruhan bangunan adalah seperti berikut :-

Struktur/Rangka	: Konkrit bertulang
Dinding	: Batu bata lepaan dan dicat
Bumbung	: Atap genting
Siling	: Kepingan asbestas
Lantai	: Rangka konkrit bertulang dengan simen
Kemasan Lantai	: Seramik/Mozek/lepaan simen
Pintu	: Pintu gelongsar aluminium/Pintu Kayu/pintu PVC
Tingkap	: Tingkap kaca boleh laras/Tingkap kacaerbingkai kayu
Pagar	: Pagar batu dengan pintu pagar besi
Ruang Penginapan	: Anjung kereta, Bilik tidur utama beserta Bilik air, 2 bilik tidur, Bilik air, Ruang Tamu, Ruang Makan dan Dapur.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM210,000.00** (Ringgit Malaysia : **DUA RATUS SEPULUH RIBU SAHAJA**).

Kesemua penawar dikehendaki mendepositkan wang cagaran **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Derah** atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, sebelum Lelongan bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** daripada tarikh lelongan tersebut iaitu sebelum atau pada **16HB. SEPTEMBER, 2025** kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA)** dan lain-lain syarat yang terkandung di dalam syarat-syarat jualan lelongan. Harta tersebut akan dijual tertakluk kepada-syarat-syarat jual yang dipamerkan di papan kenyataan **Pejabat Daerah Dan Tanah Bera**.

Untuk keterangan lanjut sila hubungi **TETUAN ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS**, Peguambela & Peguamcara bagi pihak pemegang gadaian yang beralamat di **No. 24A, Tingkat 1 & 2, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur** (No.Tel : 09-5135171) (email: arzpkn_lit@yahoo.com) (Ruj Fail : ARZP/L/LPPSA/3795/24-yah) atau pekelong yang tersebut di bawah.

MANONMANI A/P A. POONGAVANAM

Pekelong Berlesen
No. 35A, Jalan 20,
Taman Seri Bukit Bendera,
28400 Mentakab,
Pahang Darul Makmur.
Tel : 016-9397961

PROCLAMATION OF SALE
ORDER FOR SALE IN INSTANCE OF CHARGE
Bil (16) dlm. PTBERA 4/369/13/2024

In The Matter Of Section 257/263 The National Land Code 1965 AND in the matter of charge over land held under Title GM 4454, No. Lot 27787, Mukim of Triang, District of Bera, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) ... CHARGEES

AND

SARINAH BINTI URIP ... CHARGOR
(NRIC NO : 700314-01-5828)

In pursuance of the Notis of The Pejabat Daerah Dan Tanah Bera made herein on the 17/04/2025 it is hereby proclaimed that the Pentadbir Pejabat Daerah Dan Bera, with the assistance of the under mention Auctioneer

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON MONDAY, THE 19th MAY, 2025
AT 10.00 A.M
AT THE COMPOUND OF THE BERA DISTRICT LAND OFFICE BERA
28700 BERA, PAHANG DARUL MAKMUR

NOTE : All prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and also to inspect the subject property prior to the auction sale.

DETAILS OF PROPERTY :-

TITLE NO.	: GM 4454
LOT NO./ P.T.	: No. Lot 27787
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Triang/Bera/Pahang Darul Makmur
TENURE	: Freehold
LAND AREA	: 130 sq.meter /1,399 Sq.ft
ANNUAL TAX	: RM45.00
REGISTERED OWNER	: SARINAH BINTI URIP (NRIC NO. 700314-01-5828) (1/1 SHARE)
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk Satu unit Rumah Kediaman Teres (Tidak melebihi 2/1/2 tingkat) Sahaja.
ENCUMBRANCES	: Charged to LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) vide Presentation No. 762/2007 dated 31 st July, 2007.

LOCATION AND DETAILS OF PROPERTY:-

The property is a Single-Storey Terrace House - Mid-Terrace located at Jalan Mawar Indah 3, Taman Mawar Indah approximately 4.4 kilometres west of the Bera town centre. The access to the property is via Jalan Bera-Temerloh turning right onto Jalan Mengkuang, turning right through Taman Mawar Indah and finally via Jalan Mawar Indah 3. The postal address is No. 8, Jalan Mawar Indah 3, Taman Mawar Indah, 28300 Triang, Pahang Darul Makmur.

Brief description of the entire building is as follows:-

Structure/Frame : Reinforced concrete
Walls : Plastered and painted bricks
Roof : Tiled roof
Ceiling : Asbestos sheets
Floor : Reinforced concrete frame with cement
Floor Finish : Ceramic/Mosaic/cement plaster
Door : Aluminum sliding door/Wooden door/PVC door
Window : Adjustable glass window/Wooden frame glass window
Fence : Stone fence with iron gate
Accommodation : Car porch, Master bedroom with bathroom, 2 bedrooms, bathroom, Living room, Dining room and Kitchen.

RESERVE PRICE:

The property will be sold subject to a reserve price of **RM210,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND TEN THOUSAND ONLY)**

All bidders are required to pay the deposit sum **10%** of the reserve price in the form of a **Bank Draft** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**, before the said auction and after successful bid the balance sum payable within **One Hundred And Twenty (120) days** before or on **16th SEPTEMBER, 2025** of the sale and also other condition stated in the condition of sale. The property will be sold subject to the Condition of sale as appearing in the Proclamation of Sale of the notice board of the **Bera Land Office** and elsewhere.

For further particulars, please contact **MESSRS ABDUL RAZAK, ZULKIFLI & PARTNERS, Advocates & Solicitors** for the chargee at **No. 24A, Tingkat 1 & 2, (China Town), Jalan Putra Square 2, Putra Square, 25200 Kuantan, Pahang Darul Makmur** arzpktn_lit@yahoo.com) (Ruj Fail : ARZP/L/LPPSA/3795/24-yah) atau pelolong yang tersebut di bawah or the under mentioned auctioneer :-

MANONMANI A/P A.POONGAVANAM

Licensed Auctioneer
No. 35A, Jalan 20,
Taman Seri Bukit Bendera,
28400 Mentakab,
Pahang Darul Makmur.
Tel : 016-9397961

- 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 **16 haribulan September, 2025** 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 berkeaan.
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
10. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada didalam geran, pihak pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harga berkenaan kepada pembeli.
11. Apa-apa tunggakan cukai, cukai pintu, cukai tanah 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 didalam terjemahan bahasa - bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunapakai.