

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Bil. (23) dlm. PTK. 4.5.1.3/24

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik GM 6016 LOT 10391, Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

ANTARA

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)PEMEGANG GADAIAN
DAN**

1. JAMAL BIN ADAM (NO. K/P: 720110-04-5337 / T817811)

2. MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI (NO. K/P: 750715-11-5374).....**PENGGADAI-PENGGADAI**

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh **21hb JUN 2024**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA 22HB JANUARI 2025 (HARI RABU), MASA 10.00 PAGI,
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.**

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO HAKMILIK	:	GM 6016
NO. LOT	:	LOT 10391
TEMPAT	:	Tanjong Tengah
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Sungai Karang/Kuantan/Pahang Darul Makmur
KELUASAN TANAH	:	179 meter persegi (1,927 kaki persegi)
CUKAI TANAH	:	RM45.00
PEGANGAN	:	Kekal (Selama-lamanya)
PEMILIK BERDAFTAR	:	1. JAMAL BIN ADAM – 1/2 bahagian 2. MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI – 1/2 bahagian
KEGUNAAN TANAH	:	“Bangunan”
SEKATAN KEPENTINGAN	:	TIADA
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman sahaja. “Rumah Kos Rendah Sahaja”
BEBANAN	:	Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA melalui No. Perserahan 390/2004 pada tarikh 13hb Januari 2004.

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.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan **sebuah rumah teres kos rendah satu tingkat lot penghujung** yang beralamat di **No. 21, Lorong Cengal Lempong Baru 22, Taman Idaman Bayu, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS EMPAT PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum jam 9.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** .

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** atau **TETUAN RADZI ABDULLAH**, peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di **No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel: 09-513 9887 [No. Ruj.: 14000/162/L(LPPSA)/SNA(zura)]** atau **Pelelong Berlesen** yang tersebut di bawah.

ROSMAWATI BINTI ABU BAKAR

(NUR HAYAT ENTERPRISE)

NO. 47, Desa Juara, Bandar 32,

28200 Bera, Pahang Darul Makmur.

Tel: 013-931 3656. Emel: watinurhayat@gmail.com

No. Ruj: NE/PHG/PDT(K)LPPSA/RA/22/01/25/04

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

Bil. (23) dlm. PTK. 4.5.1.3/24

In the matter of section 257 and 263, National Land Code and in the matter of charge over land held under Title GM 6016 LOT 10391, Mukim Sungai Karang, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA).....CHARGE
AND**

1. JAMAL BIN ADAM (NRIC NO.: 720110-04-5337 / T817811)

2. MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI (NRIC NO.: 750715-11-5374)..... **CHARGORS**

In pursuance of the order of the Pentadbir Tanah Kuantan made on 14th **OCTOBER 2024** it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned Auctioneer:

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 22ND JANUARY 2025 (WEDNESDAY), TIME 10.00 A.M

AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN

BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,

25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

PAHANG DARUL MAKMUR.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	:	GM 6016
LOT NO	:	LOT 10391
LOCALITY	:	Tanjong Tengah
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Sungai Karang /Kuantan/Pahang Darul Makmur
TENURE	:	Freehold.
LAND AREA	:	179 square metres (1,927 square feet)
ANNUAL RENT	:	RM45.00
CATEGORY OF LAND USE	:	“Bangunan”
REGISTERED OWNER	:	1. JAMAL BIN ADAM – 1/2 each
2.MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI	:	– 1/2 each
RESTRICTION IN INTEREST	:	NIL
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman sahaja. “Rumah Kos Rendah Sahaja”
ENCUMBRANCES	:	Charged to MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA vide Presentation No. 390/2004, dated on 13th January 2004.

NOTA : Prospective bidders are advised to conduct the title search at the Land Office Kuantan and inspect all liability, burden as well as to identity exactly the subject property before auction sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is **an end lot single storey low cost terrace house** bearing a postal address at **No. 21, Lorong Cengal Lempong Baru 22, Taman Idaman Bayu, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to the reserve price of **RM240,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED FORTY THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the fixed reserve price in the form of **BANK DRAFT** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before **9.00** am prior to the auction sale and the balance of purchase price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.

For further particulars please contact **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** or **Messrs TETUAN RADZI ABDULLAH**. Solicitors for the Plaintiff at , peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di **No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan, Pahang Darul Makmur. Tel: 09-513 9887 [Ref No.: 14000/162/L(LPPSA)/SNA(zura)]** or to the under mentioned **Licensed Auctioneer:-**

ROSMAWATI BINTI ABU BAKAR

(NUR HAYAT ENTERPRISE)

NO. 47, Desa Juara, Bandar 32,
28200 Bera, Pahang Darul Makmur.

Tel: 013-931 3656. Emel: watinurhayat@gmail.com

No. Ruj: NE/PHG/PDT(K)LPPSA/RA/22/01/25/04

KONTRAK LELONGAN AWAM

MEMORANDUM:- Semasa jualan secara Lelongan Awam pada **22HB JANUARI, 2025** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah di bawah **No. Hakmilik: GM 6016 LOT 10391 Mukim Sungai Karang, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur**, yang terletak di **No. 21, Lorong Cengal Lempong Baru 22, Taman Idaman Bayu, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur**. (penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____)

(Ringgit Malaysia: _____)

telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **TETUAN RADZI ABDULLAH**, Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut:-

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

TANDANGAN PEMBELI / EJEN

TANDATANGAN PELELONG BERLESEN

NAMA PEMBELI :

NO. K/P :

ALAMAT PEMBELI :

**TANDATANGAN PENOLONG PENTADBIR
TANAH DAERAH KUANTAN**

**TANDATANGAN PEGUAM BAGI
PEMEGANG GADAIAN**

**TARIKH AKHIR BAYARAN PERLU
DIBUAT: 21/05/2025**

TANDATANGAN PEMEGANG GADAIAN

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Penyertaan:

i. Lelongan awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua warga Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggada. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.

ii. Seseorang yang bukan warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat pada jualan yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan pihak berkuasa negeri (Seksyen 433(4) KTN).

iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen wakil yang dilantik adalah seorang mufis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

2. Seorang penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas Nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** pada 9.00 pagi hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** semasa mendaftar (Seksyen 263(2)(e) KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perlantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama principalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil. Surat wakil hendaklah ditandatangani dihadapan Pesuruhjaya Sumpah.
5. Bagi lelongan hakmilik Rizab Melayu atau pemilikan bumiputra, syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Artikul of Association, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11. Bagi individu, dokumen berkaitan hendaklah dikemukakan, Jadual Ketiga dalam **Enakmen Tanah Rizab Melayu**.
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "Mykad" asal dan salinan, serta salinan surat beranak.
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** seperti dalam perintah jualan lelongan 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 diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/Tanah Rompin** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi maka **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN).
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264 (3) KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1) KTN).
12. Selapas penukul dijatuhkan, tambahan deposit hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi 10% dari nilai jualan (N.S.P.U 25) (42).

13. Wang deposit akan dimasukkan ke akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Jualan 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.
14. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa yang tidak lebih daripada **“SATU RATUS DUA PULUH (120) HARI”** daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa masa tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263 (g) KTN).
15. Di mana seorang pembeli gagal menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah 263 KTN, deposit tersebut akan lucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut:
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen 268(1)(a) & (b) dan;
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki jika yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan megurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c)(d)(e).
16. Pemegang gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas Tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN).
17. Pemegang gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengaku secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268A (1) KTN).
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang telah diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** tidak lewat daripada tiga puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang belian (Seksyen 268A (3) KTN).
19. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihal 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 mentarifikan dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut (Seksyen 268 KTN):
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pembeli pajakan dan setakat mana tiada orang lain selain dari penggadai 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 perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan.
21. **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
22. Pembeli hendaklah mengaku hartanah yang dibelinya olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh pemegang gadaian sebagai suratan hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan dibandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
23. Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

24. Jika pemegang gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau pengguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui borang 160KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Kuantan** selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum Tarikh lelongan awam beserta bayaran sebanyak RM100.00 (Ringgit Malaysia Satu Ratus Sahaja). Borang 160 KTN yang diserahkan kurang dari tujuh (7) hari sebelum Tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK** (Seksyen 264A KTN).
25. Dimana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 161) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah Pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai (Seksyen 310 KTN).
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam bahagian Enam Belas bab 3-remedi pemegang gadaian: jualan, peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.