

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTK.4.5.1.3/24

Dalam perkara mengenai Seksyen 265(2) Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAMPEMEGANG GADAIAN

DAN

1. JAMAL BIN ADAM (NO. TENTERA: 817811)

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

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 29.09.2025, 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, 29HB OKTOBER 2025 PADA JAM 10.00 PAGI
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, BANGUNAN 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 urusaniaga/transaksi atau membuat tawaran.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO. HAKMILIK	: GM 6016
NO. LOT	: Lot 10391
MUKIM / DAERAH / NEGERI	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang Darul Makmur
TEMPAT	: Tanjong Tengah
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	: 179 meter persegi (1,927 kaki persegi)
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR	: 1. JAMAL BIN ADAM – ½ bahagian 2. MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI – ½ bahagian
SYARAT-SYARAT NYATA	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Sahaja. Rumah Kos Rendah Sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tiada
BEBANAN	: Dicagarkan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 390/2004 didaftarkan pada 13.01.2004.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah sebuah rumah teres kos rendah satu tingkat lot hujung yang beralamat di No. 21, Lorong Cengal Lempung Baru 22, Taman Idaman bayu, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB: Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan "sepertimana sedhada" dengan harga rizab sebanyak **RM216,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS ENAM BELAS 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 2.00 petang 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, Block C, Kuantan Centre point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan. (Ruj: 14000/162/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

MUNIANDY A/L RAMAN

(Pelelong Berlesen)

N.S. AUCTIONEERS SDN. BHD.

No. 16, Jalan 4/4, Taman Sri Layang,
28400 Mentakab, Pahang Darul Makmur
Tel : 019-3320599

(Ref: NS9293M/LPPSA/OCT/25)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE

PTK.4.5.1.3/24

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

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAMCHARGE

AND

1. JAMAL BIN ADAM (ARMY NO: 817811)

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

In Pursuance of the Order of the Pentadbir Daerah dan Tanah Kuantan, Pahang Darul Makmur made herein on the above matter on 29.09.2025, 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 29TH DAY OF OCTOBER 2025 AT 10.00 A.M.

AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, BANGUNAN 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 6016
LOT NO.	: Lot 10391
MUKIM / DISTRICT / STATE	: Sungai Karang / Kuantan / Pahang Darul Makmur
LOCALITY	: Tanjong Tengah
TENURE	: Freehold
LAND AREA	: 179 sq. metres (1,927 sq. feet)
CATEGORY OF LAND USE	: "Bangunan"
REGISTERED PROPRIETOR	: 1. JAMAL BIN ADAM – ½ share 2. MEK WOOK @ SURIATI BINTI MAT ALI – ½ share
EXPRESS CONDITION	: "Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit Rumah Kediaman Sahaja. Rumah Kos Rendah Sahaja"
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 390/2004 registered on 13.01.2004

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE SUBJECT PROPERTY:

The subject property is an end lot single storey low cost terrace house bearing postal address of No. 21, Lorong Cengal Lempung Baru 22, Taman Idaman bayu, 26100 Kuantan, Pahang Darul Makmur.

RESERVE PRICE: The said property will sell on an "as is where is" basis with the reserve price **RM216,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED SIXTEEN 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 2.00 pm 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, Block C, Kuantan Centre point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan. (Ref: 14000/162/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

MUNIANDY A/L RAMAN

(Licensed Auctioneers)
N.S. AUCTIONEERS SDN. BHD.
No. 16, Jalan 4/4, Taman Sri Layang,
28400 Mentakab, Pahang Darul Makmur
Tel : 019-3320599
(Ref: NS9293M/LPPSA/OCT/25)

关丹土地局
申请执行令列号
PTK.4.5.1.3/24

参考号: NS9293M/LPPSA/OCT/25)

முனியாண்டி த/பெ ராமன்
(பதிவு பெற்ற ஏலாதிபர்)

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 mengenai 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 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 **RM21,600.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA PULUH SATU RIBU ENAM RATUS 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 **25HB FEBRUARI 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 ganti rugi 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 tunggakkan cukai, cukai pintu, cukai tanah kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan setakat tarikh lelongan 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.

PENTADBIR DAERAH DAN TANAH KUANTAN

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan secara Lelongan Awam pada **29/10/2025** mengenai harta yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut beralamat **No. 21, Lorong Cengal Lempung Baru 22, Taman Idaman bayu, 26100 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

.....

.....

.....