# LELONGAN AWAM

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

**PTK.4.5.1.337/23**

**ANTARA**

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

**DAN**

**KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711)** **PENGGADAI-PENGGADAI**
**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048)**

**PADA 23 JULAI 2025, HARI RABU, JAM 10.00 PAGI**

**DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,**

**PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN**

**HARTANAH YANG DIPEGANG DI BAWAH HAKMILIK**

**PM 23601, LOT 133215**
**MUKIM KUALA KUANTAN**
**DAERAH KUANTAN**
**PAHANG DARUL MAKMUR**

++++++++++++++++++++++++++

**IXORA AUCTIONEER**

**TINGKAT ATAS B4, JALAN IM 2, TAMAN MEDAN MASHYUR,**
**BANDAR INDERA MAHKOTA, 25200 KUANTAN**
**PAHANG DARUL MAKMUR**
**TEL : 09-573 9368, HP : 019-959 8917**
**[IXORA/ar/AUC/PTK/02-25]**

# PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

**PTK.4.5.1.337/23**

**ANTARA**

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

**DAN**

**KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711)** **PENGGADAI-PENGGADAI**

**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048)**

Hartanah yang dipegang di bawah No. Hakmilik **PM 23601, Lot 133215, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur.** Keputusan Lelongan Awam adalah seperti berikut :-

☐ **Tangguh**

☐ **Tiada Pembeli**

☐ **Ada Pembeli**

**PENTADBIR TANAH**

____________________________________

**PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN**

**PELELONG** **PEGUAM**

________________________ ______________________________

**Sr Ts Rosman Bin Mohad Basir** **TETUAN RADZI & ABDULLAH**

**IXORA AUCTIONEER**

# PERISYTIHARAN JUALAN

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**
**PTK.4.5.1.337/23**

DALAM PERKARA mengenai Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

DAN

DALAM PERKARA mengenai Gadaian bertarikh **19 Disember 1998** yang didaftarkan dibawah No. Perserahan **7107/1998** atas hartanah di bawah Pegangan Hakmilik **PM 23601, Lot 133215, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur**

**ANTARA**

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

**DAN**

**KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711)** **PENGGADAI-PENGGADAI**
**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048)**

Dalam menjalankan **Perintah Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** yang diperbuat pada **14 Mac 2024**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Kuantan** dengan dibantu oleh Pelelong yang disebut di bawah :-

**AKAN MENJUAL HARTANAH YANG DIHURAIKAN DI BAWAH SECARA LELONGAN AWAM**
**PADA HARI RABU, 23 JULAI 2025, JAM 10.00 PAGI**
**DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1,**
**PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN**

***NOTA :** Bakal pembeli adalah dinasihatkan untuk membuat Carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Daerah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.*

**BUTIR-BUTIR HARTANAH**

| | |
|---|---|
| NO.HAKMILIK / NO. LOT | : PM 23601, Lot 133215 |
| TEMPAT | : KM 15, Jalan Kuantan-Pekan |
| MUKIM / DAERAH / NEGERI | : Kuala Kuantan/Kuantan/Pahang Darul Makmur |
| PEGANGAN | : Pajakan 99 Tahun |
| KELUASAN LOT | : 102 Meter Persegi |
| TUAN PUNYA | : **KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711)** – 1/2 BHG<br>**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048)** -1/2 BHG |
| SYARAT NYATA | : Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja. |
| SEKATAN KEPENTIGAN | :Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri |
| KAWASAN RIZAB | : Tidak |
| BEBANAN | : Digadaikan kepada **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED)** pada 19/12/1998 |

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Harta tersebut adalah sebuah rumah teres kos sederhana rendah setingkat yang beralamat di **No. 29, Lorong Seri Inderapura 22, Taman Seri Inderapura, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

**HARGA RIZAB:**

Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seadanya, tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM160,000/- (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Enam Puluh Ribu) SAHAJA** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada Harga Rizab di atas terlebih dahulu dalam bentuk Bank Draf atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum lelongan awam bermula dan bakinya hendaklah dijelaskan dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelongan tersebut. Deposit daripada penawar yang tidak berjaya akan dikembalikan serta merta.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **TETUAN RADZI & ABDULLAH,** Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan. Tel.: 09 513 9887. No. Rujukan: 14000/203/L(LPPSA)SNA(zura) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

**IXORA AUCTIONEER (CA0261369-T)**

ALAMAT :Tingkat Atas B4, Jalan IM2, Taman Medan Mashyur
Bandar Indera Mahkota, 25200 Kuantan
Pahang Darul Makmur
NO. TEL : 09-5739368/0199598917
EMAIL :ace8917@yahoo.com.y
RUJ KAMI : IXORA/ar/AUC/PTK/02-25

**SR TS ROSMAN BIN MOHAD BASIR**
**Pelelong Berlesen Negeri Pahang**
**No. 32927/2024**

# PROCLAMATION OF SALE

**ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGEE**
**PTK.4.5.1.337/23**

THE MATTER of the Section 263 of National Land Code1965

AND

IN THE MATTER of the Charge dated **19 Disember 1998** and registered under Presentation No. **7107/1998** over the land held under **PM 23601, Lot 133215, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur**

**BETWEEN**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** **CHARGEE**

**AND**

**KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711)** **CHARGORS**
**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048)**

In pursuance of the order of Pentadbir Tanah Daerah Kuantan on the above matter made on **14 March 2024**, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Daerah Kuantan with the assistance of the undermentioned Auctioneer :-

**WILL SELL THE PROPERTY DESCRIBED BELOW BY**
**PUBLIC AUCTION**
**ON WEDNESDAY, 23 JULY 2025 AT 10.00 A.M.**
**IN THE DISTRICT MOVEMENT ROOM, LEVEL 1**
**OF KUANTAN LAND OFFICE**

***NOTE : All bidders are advised to conduct an official search at the Kuantan Land Office and to inspect all liabilities, burden as well as to identify exactly the subject property prior to the auction sale.***

**PARTICULARS OF PROPERTY**

| | |
|---|---|
| TITLE NO./LOT NO. | : PM 23601, Lot 133215 |
| LOCALITY | : KM 15, Jalan Kuantan-Pekan |
| MUKIM / DISTRICT / STATE | : Kuala Kuantan/Kuantan/Pahang Darul Makmur |
| TENURE | : Lease 99 years |
| LAND AREA | : 102 sq. metres |
| REGISTERED OWNER | : **KHAIRULDZEMAN BIN DAUD (NO. K/P : T 533711) – 1/2 Share**<br>**ROSLELAWATI BINTI ABDULLAH (NO. K/P : 720712-03-5048) -1/2 Share** |
| EXPRESS CONDITIONS | : This land shall be used for one residential building unit only. |
| RESTRICTION IN INTEREST | : This land shall not be transferred, leased, or mortgaged unless with the written approval of the State Authority. |
| RESERVED AREA | : No |
| ENCUMBRANCE | : Charged to the **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED)** on 19/12/1998 |

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:**

The subject property is a single-storey low-medium cost terrace house, bearing postal address of **No. 29, Lorong Seri Inderapura 22, Taman Seri Inderapura, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur.**

**RESERVE PRICE**

The subject will be sold as is basis subject to a reserve price of **RM160,000/- (Ringgit Malaysia : One Hundred Sixty Thousand) ONLY** and to the condition of sale as printed in the Proclamation Sale. All bidders are required to deposit sum 10% of the Reserve Price by way of Bank Draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before the said auction. The balance shall be payable within one hundred and twenty (120) day from date of auction thereof Deposit of unsuccessful bidders shall be refunded forthwith

For further particulars, please contact **TETUAN RADZI & ABDULLAH,** Solicitors for the Assignee herein whose address is at No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3, Block C, Kuantan Centre point, P.O. Box 312, Jalan Haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan. Tel.: 09 513 9887.. No. Reference: 14000/203/L(LPPSA)SNA(zura) or the under mentioned Auctioneer.


**IXORA AUCTIONEER (CA0261369-T)**

| | | |
|---|---|---|
| ALAMAT | : | Tingkat Atas B4, Jalan IM2, Taman Medan Mashyur<br>Bandar Indera Mahkota, 25200 Kuantan<br>Pahang Darul Makmur |
| NO. TEL | : | 09-5739368/0199598917 |
| EMAIL | : | ace8917@yahoo.com.y |
| RUJ KAMI | : | IXORA/ar/AUC/PTK/02-25 |

**SR TS ROSMAN BIN MOHAD BASIR**
**Pelelong Berlesen Negeri Pahang**
**No. 32927/2024**

**SYARAT-SYARAT JUALAN**

1. Semua pihak yang berhasrat untuk membuat tawaran di lelongan awam adalah dikehendaki menyediakan semasa lelongan **dibuka, bayaran deposit secara Bank Draf kepada dan atas nama Pemegang Gadaian (LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA))** yang mana jumlahnya adalah sebanyak 10% dari 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 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 paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.

4. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripda jumlah yang ditetapkan oleh **PENTADBIR TANAH DAERAH KUANTAN** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumunkan penyempurnaa 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 ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar 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 daripada harga rizab yang ditetapkan iaitu **RM16,000/- (Ringgit Malaysia : Enam 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 dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-

(i) maka, jumlah yang dinyatakan di perangan (a) hendaklah dibayar kepada Pemegang Gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harta belian telah dibayar; dan

(ii) Sebelum baki harga belian diselasaikan, jumlah yang dinyatakan di dalam subperanggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada Pemegang Gadaian;

(d) Baki harga belian hendaklah diselasaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari **19 November 2025** 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 penjualan 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 identiiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atau 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 dan apa-apa fee lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak berkuasa tempatan setakat tarikh jualan 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 berkenan.

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 digunapakai.

# KONTRAK

**MEMORANDUM :** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **23 Julai 2025** , mengenai harta **No. Hakmilik PM 23601, Lot 133215, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Pahang Darul Makmur** Maka dengan ini disytiharkan bahawa:

Nama : ………………………………………………………………………

No. K/P : : ………………………………………………………………………

Alamat : ………………………………. ……………………………………...

………………………………. ……………………………………...

………………………………. ……………………………………...

No. Telefon : ………………………………………………………………………

Adalah penawar teringgi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan sejumlah Ringgit Malaysia : ……………………………..………………. …………… (RM……….………). dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **(LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA))** sebanyak Ringgit Malaysia: ……………………………..………………. …………… (RM……….………). sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** sebelum atau pada **19 November 2025** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN RADZI & ABDULLAH** Peguamcara bagi Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

| | | |
|---|---|---|
| **HARGA BELIAN** | : | **RM** |
| **DEPOSIT DIBAYAR** | : | **RM** |
| **BAKI HARGA BELIAN** | : | **RM** |

Tandatangan Pembeli/Ejen Berkuasa )

Tandatangan oleh PENTADBIR TANAH KUANTAN )
NAMA : )

Tandatangan oleh **TETUAN RADZI & ABDULLAH** )
Peguam bagi Pemegang Gadaian )
NAMA: )

**SR TS ROSMAN BIN MOHAD BASIR** )
Pelelong Berlesen )

**RUMAH TERES KOS SEDERHANA RENDAH SETINGKAT**
Alamat :
**No. 29, Lorong Seri Inderapura 22, Taman Seri Inderapura, 25150 Kuantan, Pahang Darul Makmur..**