

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil. (31) dlm. PTK. 4.5.1.4/24

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara dan dalam perkara gadaian ke atas pegangan Hakmilik PM 28949 LOT 139401 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.

ANTARA
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....PEMEGANG GADAIAN

DAN

SURIATI BINTI MOHD THANI (NO. K/P: 681007-01-6192)PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan bertarikh 03hb September 2025, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM**
PADA 24HB SEPTEMBER 2025 (HARI RABU), MASA 10.00 PAGI,
DI BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO HAKMILIK	:	PM 28949
NO. LOT	:	LOT 139401
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur
TEMPAT	:	KM 15, Jalan Kuantan-Pekan
KELUASAN TANAH	:	102 Meter Persegi (1,098 Kaki persegi)
CUKAI TANAH	:	RM 45.00
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun. tempoh berakhir pada 26 th Februari 2097
PEMILIK BERDAFTAR	:	SURIATI BINTI MOHD THANI (NO. K/P: 681007-01-6192) - 1/1 bahagian.
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah ini tidak boleh di pindahtanah, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.
BEBANAN	:	Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, No. Perserahan: 4215/1998 didaftarkan pada 18 Ogos 1998.

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 PERIHAIH HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah teres setingkat kos rendah rekabentuk pemaju yang beralamat di No.8. Lorong Seri Inderapura 40, Taman Seri Inderapura 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 153,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS LIMA PULUH TIGA RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dicetakkan di dalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Derah di atas nama LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebelum jam 10.00 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.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Daerah Kuantan atau 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. No.Tel: 09-5139887 [No. Ruj: 14000/262/L(LPPSA)/SNA(zura)] atau Pelelong Berlesen yang tersebut di bawah.

MOHD FAUZI BIN MOHD SHARIF

NO. 47, Desa Juara, Bandar 32,
28200 Bera, Pahang Darul Makmur.
Tel: 012-2217904. Emel: fauzialirsyad@yahoo.com
No. Ruj: AI.PHG.PTDK.LPPSA.02.24.9.25

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

Bil. (31) dlm. PTK. 4.5.1.4/24

In the matter of section 257 and 263, National Land Code and in the matter of charge over land held under Title PM 28949 LOT 139401 Mukim Kuala Kuantan, District of Kuantan, State of Pahang Darul Makmur.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....CHARGE
AND

SURIATI BINTI MOHD THANI (NO. K/P: 681007-01-6192)CHARGOR

In pursuance of the order of the Pentadbir Tanah Kuantan made on 03th September 2025 it is hereby proclaimed Pentadbir Tanah Kuantan with the assistant of the undermentioned Auctioneer:

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON 24TH SEPTEMBER 2025 (WEDNESDAY), TIME 10.00 A.M

AT BILIK GERAKAN DAERAH, ARAS 1, PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANGUNAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUANTAN,
BANDAR INDERA MAHKOTA, 25990 KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO.	:	PM 28949
LOT NO	:	LOT 139401
LOCALITY	:	KM 15, Jalan Kuantan-Pekan
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur.
TENURE	:	"Pajakan 99 tahun. tempoh berakhir pada 26hb Februari 2097".
LAND AREA	:	"102 Meter Persegi (1,098 Kaki persegi)"
ANNUAL RENT	:	RM45.00
CATEGORY OF LAND USE	:	"Bangunan"
REGISTERED OWNER	:	SURIATI BINTI MOHD THANI (NO. K/P: 681007-01-6192) - 1/1- share.
EXPRESS CONDITION	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit bangunan kediaman sahaja.."
RESTRICTION IN INTEREST	:	"Tanah ini tidak boleh di pindahtanah, dipajak, digadai melainkan setelah mendapat kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri sahaja.."
ENCUMBRANCES	:	"Digadaikan kepada MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, No. Perserahan: 4215/1998 didaftarkan pada 18 Ogos 1998".

NOTA : Prospective bidders are advised to conduct an official search at the Kuantan Land Office and to inspect all liability, encumbrances and accurately identify the subject property before the auction sale.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a single-storey low-cost house bearing a postal address at No.8 Lorong Seri Inderapura 40, Taman Seri Inderapura 25150 Kuantan Pahang Darul Makmur.

RESERVE PRICE

The subject property will be sold subject to the reserve price of **RM 153,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED FIFTY THREE 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.00 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**.

For further particulars please contact Pentadbir Tanah Daerah Kuantan or Messrs Radzi & Abdullah. Solicitors for the Chargee of No 207 & 307, Tingkat 2&3 Block C, Kuantan Centre Point, P.O.Box 312, Jalan haji Abdul Rahman, 25000 Kuantan. No.Tel: 09-5139887 [Ref.No: 14000/262/L(LPPSA)/SNA(zura)] or to the under mentioned Licensed Auctioneer:-

MOHD FAUZI BIN MOHD SHARIF

NO. 47, Desa Juara, Bandar 32,

28200 Bera, Pahang Darul Makmur.

Tel: 012-2217904. Emel: fauzialirsyad@yahoo.com

No. Ruj: ALPHG.PTDK.LPPSA.02.24.9.25

KONTRAK LELONGAN AWAM

MEMORANDUM:- Semasa jualan secara Lelongan Awam pada **24HB SEPTEMBER 2025** mengenai hartanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu hartanah di bawah **No. Hakmilik PM 28949 LOT 139401 Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang Darul Makmur**, yang terletak di **No.8.Lorong Seri Inderapura 40, Taman Seri Inderapura 25150 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** 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:**

TANDATANGAN PEMEGANG GADAIAN

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki membayar deposit kepada Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah, Kuantan dengan jumlah sebanyak 10% dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dalam bentuk DERAf BANK atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam tersebut (Seksyen 263(2) (e) KTN).
2. (a) Lelongan awam ke atas hartanah ini adalah terbuka untuk warganegara Malaysia, termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta pemegang gadaian, tetapi tidak termasuk Penggadai Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.

(b) Seseorang yang bukan warganegara atau syarikat asing tidak berhak membuat tawaran ke atas hartanah ini tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B (4) KTN).

(c) Sekiranya seseorang itu diisytiharkan mufliis, dia tidak dibenarkan bertindak sebagai wakil dan/atau agen. Sekiranya berlaku, maka wang deposit 10% akan dirampas dan diserahkan kepada pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
3. Pihak Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran di lelongan itu dan sekiranya ia menjadi pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang diatas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan segala perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, Pejabat Tanah, Kuantan seperti dalam **Perintah Jualan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263 (2) (d) KTN).**
5. (a) Tertakluk kepada perenggan 5 (b) Penawar yang menawarkan harga belian tertinggi akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama dan/atau lebih tinggi daripada harga rizab.

(b) Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka Pentadbir Tanah Kuantan yang akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah tersebut akan dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar yang hilang kelayakan kerana berlaku percanggahan dengan mana-mana syarat jualan ini maka Pentadbir Tanah Kuantan mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan (Seksyen 263(f) KTN).
6. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan maka:-
 - (a) nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan tersebut (Seksyen 265 (1) (a) dengan suara yang dapat didengari.
 - (b) Wang deposit sebanyak 10% daripada harga rezab akan dimasukkan ke akaun penggadai dan pembeli dikehendaki menandatangani Memorandum Jualan. Jika pembeli gagal berbuat demikian, maka wang deposit tersebut akan dirampas dan menjadi sebahagian daripada pembayaran sebenar hutang yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak dengan segala kos perbelanjaan lelong dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

- (c) Pemegang Gadaian berhak untuk menuntut ganti rugi serta kos jualan semula kepada pembeli, tidak terhad kepada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula dsb., sekiranya pembeli gagal untuk menandatangani Memorandum Jualan tersebut.
7. Jika Pembeli gagal membuat pembayaran deposit 10% harga rizab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan samada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Pemegang Gadaian hendaklah memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Kuantan bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui **Borang 16(Q) (Seksyen 266A, KTN)**.
9. (a) Baki wang belian hendaklah diserahkan oleh pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam masa 120 hari dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian. Tiada lanjutan masa dibenarkan (**Seksyen 263 (g) KTN**).
- (b) Sekiranya pembeli gagal menyelesaikan baki harga belian dalam tempoh yang ditetapkan maka wang deposit akan dirampas oleh Pemegang Gadaian setelah ditolak perbelanjaan jualan itu dan hartanah tersebut akan dilelong sekali lagi **Seksyen 267A KTN** akan dipakai dimana:-
- (i) Pertama, bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah **Seksyen 268 (1) (a) & (b) KTN**; dan
- (ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada yang dibawah hakmilik akaun penggadaai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya seperti yang dinyatakan di bawah **Seksyen 268(1) perenggan (c),(d) dan (e) KTN**.
10. Pemegang Gadaian hendaklah memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Kuantan bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui **Borang 16Q (Seksyen 266 A, KTN)**.
11. (a) Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian di dalam tempoh yang ditetapkan, mengakui secara bertulis kepada Pentadbir Tanah Kuantan bahawa jumlah keseluruhan wang belian telah diterima (**Seksyen 268 (3) KTN**).
- (b) Pemegang Gadaian juga hendaklah menyerahkan pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada Pentadbir Tanah Kuantan tidak lewat daripada tiga puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan wang belian (**Seksyen 268 A (3) KTN**).
12. (a) Pentadbir Tanah Kuantan dan pemegang gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran dan/atau apa-apa bencana yang berlaku.
- (b) Pentadbir Tanah Kuantan dan pemegang gadaian tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh Pembida sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
13. Di mana perakuan jumlah (**Sijil Jualan Borang 16I**) yang telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau di pajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri Berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas hartanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai (**Seksyen 301 KTN**).

14. Wang Belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan selaras dengan Seksyen 268 KTN seperti berikut:-
- (a) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain daripada penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena dibayar.
 - (b) 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 bayaran Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - (c) Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang dibawah gadaian ada masa lelong dijalankan, untuk menjamin satu pembayaran anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - (d) jika ada baki, baki wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
15. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen muniment yang diberikan oleh Pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberikan dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
16. 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 diatas 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.
17. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
18. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan mengenai butir-butir dan syarat-syarat didalam ini, maka Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah terpakai dan mengatasi syarat-syarat jualan ini.