

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTK.4.5.1.36/23)

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

Dan

Dalam perkara mengenai cagaran ke atas hartanah yang dipegang dibawah No. Hakmilik GM 18496, Lot 73644, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang

Dan

Dalam perkara mengenai No. Perserahan Gadaian 576/2013 yang didaftarkan pada 18hb Januari 2013

ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam

PEMEGANG GADAIAN

DAN

Noor Hezri Bin Md Rasid (No. K/P 801117-06-5095)

PENGGADAI

Dalam menjalankan perintah Pentadbir Tanah Kuantan yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh 24hb Januari 2025, adalah dengan ini diisytiharkan, Pentadbir Tanah Kuantan dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut dibawah:-

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI RABU, 26hb FEBRUARI 2025, MASA 10:00 PAGI
DI PEJABAT DAERAH & TANAH KUANTAN

Nota : Semua bakal penawar dinasihatkan untuk membuat carian rasmi di Pejabat Daerah & Tanah Kuantan dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepatnya hartanah berkenaan sebelum lelongan awam dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik	: GM 18496, Lot 73644, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang		
Jenis Hakmilik	: Bebas / Selama-Lamanya	Luas Tanah	: 130 Meter Persegi
Cukai Tahunan	: RM45.00	Kegunaan Tanah	: Bangunan
Pemilik Berdaftar	: Noor Hezri bin Md Rasid (K/P 801117-06-5095)		
Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit rumah kediaman teres sahaja		
Bebanan	: Tiada		
Sekatan Kepentingan	: Dicagarkan kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam melalui Perserahan Gadaian No. 576/2013 didaftarkan pada 18hb Januari 2013		

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah berkenaan merupakan sebuah rumah teres setingkat lot tengah yang beralamat di **No. 12, Lorong Seri Damai Aman 54, Perumahan Seri Damai Aman, 25150 Kuantan, Pahang**. Hartanah

berkenaan mempunyai ruang akomodasi seperti ruang tamu, ruang makan, ruang dapur, 3 bilik tidur, 2 bilik air/tandas dan ruangan letak kereta. Hartanah berkenaan terletak berhampiran Sekolah Kebangsaan Fakeh Abdul Samad, Sekolah Menengah Sultan Ahmad Shah, Masjid Jamek Batu 8 dan Pasaraya Tunas Manja

HARGA RIZAB :	RM216,000.00
(Ringgit Malaysia:	Dua Ratus Enam Belas Ribu Sahaja)

SYARAT-SYARAT JUALAN

Semua pihak yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki membayar deposit/cagaran sebanyak **10% (RM21,600.00 Ringgit Malaysia: Dua Puluh Satu Ribu Enam Ratus Sahaja)** daripada Harga Rezab di atas terlebih dahulu dalam bentuk Bank Draf atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** sebelum lelongan awam dimulakan iaitu sebelum jam **10:00 pagi** dan baki Wang belian hendaklah dibayar sepenuhnya oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari tarikh **25hb Jun 2025** juga kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**

Maklumat lanjut boleh didapati daripada Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian atau Pelelong yang tersebut di bawah.

- 1) Pelelong : Nordin Bin Mat Adin
Firma Pelelong : Bukit Kerayong Auctioneer (CT0004239-X)
Alamat : Lot 1877, Jalan Sungai Pasir,
Kampung Bukit Batu, Damak
27000 Jerantut, Pahang
No. Tel & E-Mail : 019-9793936, 016-4393437
E-Mail : bkc.group72@gmail.com
No. Rujukan : BKC/Auc/PTK/LPPSA/255/25
- 2) Firma Guaman : Tetuan Radzi & Abdullah
Alamat : No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3
Blok C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan, Pahang
No. Tel & Fax : 09-5139887
Rujukan : 14000/289/L(LPPSA)/SNA/zura

**PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE INSTANCE OF CHARGE
(PTK.4.5.1.36/23)**

In the matter of the Section 265(2) of the National Land Code 1965;

And

In the matter of the Charge over the land held under GM 18496, Lot 73644, Mukim of Kuala Kuantan, District of Kuantan, Pahang Darul Makmur

And

In the matter of Charge Presentation No. 576/2013 registered on 18th January, 2013

BETWEEN

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam

CHARGE

AND

Noor Hezri Bin Md Rasid (NRIC 801117-06-5095)

CHARGOR

In pursuance of the Order of Pentadbir Tanah Kuantan on the above matter made on the 24th January, 2024, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Kuantan with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION
ON WEDNESDAY, 26th FEBRUARY 2025, AT 10:00 A.M.
KUANTAN LAND & DISTRICT OFFICE**

Note : Prospective bidders are advised to conduct an official search at Kuantan Land Office to inspect all liabilities burden as well as to identify exactly to subject properties prior to the auction sale.

TITLE PARTICULARS

Title No./Lot No.	: GM 18496, Lot 73644, Mukim Kuala Kuantan, Daerah Kuantan, Negeri Pahang		
Tenure	: Freehold	Land Area (Square)	: 130 Square meters
Annual Rent	: RM45.00	Catogery of land Use	: Building
Registered Ownwe	: Noor Hezri bin Md Rasid (K/P 801117-06-5095)		
Express Conditions	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk satu unit rumah kediaman teres sahaja		
Restriction in Interest	: Nil		
Encumbrances	: Charge to Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam via presentation No. 576/2013 and registered on 18 th January, 2013		

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Subject property is located known as Taman Seri Damai Aman. The subject property is an intermediate single storey terrace house. It bears the postal address of **No. 12, Lorong Seri Damai Aman 54, Perumahan Seri Damai Aman, 25150 Kuantan, Pahang**. The building accommodate in a living area, dining area, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms & car porch. The property is located near Sekolah Kebangsaan Fakeh Abdul Samad, Sekolah Menengah Sultan Ahmad Shah, Masjid Jamek Batu 8 and Pasaraya Tunas Manja

RESERVE PRICE	:	RM216,000.00
(Ringgit Malaysia	:	(Two Hundred Sixteen Thousand Only)

RESERVE PRICE

All intending bidders are required to pay the deposit sum **10% (RM21,600.00 Ringgit Malaysia: Twenty One Thousand And Six Hundred Only)** of the Reserve Price by way of Bank Draft payable to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** before the said auction **(10:00 am)** and after successful bid the balance sum payable within one hundred twenty (120) days from the date of the sale, that is not later than the **25th June, 2025** also to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**

For further particulars please contact solicitors for the Chargee or the under mentioned Auctioneers:-

- 1) Auctioneer Name : **Nordin Bin Mat Adin**
Auctioneer Firm : Bukit Kerayong Auctioneer (CT0004239-X)
Address : Lot 1877, Jalan Sungai Pasir
Kampung Bukit Batu, Damak
27000 Jerantut, Pahang
Telephone No. : 019-9793936, 016-4393437
E-Mail : bkc.group72@gmail.com
Reference No. : BKC/Auc/PTK/LPPSA/255/25
- 2) Solicitors Firm : Messrs Radzi & Abdullah
Address : No. 207 & 307, Tingkat 2 & 3
Blok C, Kuantan Centre Point
Jalan Haji Abdul Rahman
25000 Kuantan, Pahang
Tel & Fax No. : 09-5139887
Reference No. : 14000/289/L(LPPSA)/SNA/zura

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki men deposit dengan **Pemegang Gadaian deposit 10%** dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan Draf Bank atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** selewatnya **sebelum jam 10:00 pagi** pada hari lelongan awam. **(Bagi Tanah yang berstatus Simpanan Melayu, hanya orang Melayu, Pertubuhan atau syarikat yang tersenarai dalam Jadual Ketiga Enakment Rizab Melayu sahaja boleh membuat tawaran)**
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Daerah berkenaan sebelum jam **10:00** pagi pada hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dgn syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai wakil/ejen.
3. Pihak Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran lelongan itu dan sekiranya ia menjadi pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu dengan kos dan perbelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah akan menjadi pembeli dan Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi baicara Pentadbir Tanah untuk menjual dan melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. **Setiap keputusan Pentadbir Tanah adalah Muktamad.**
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada pemegang gadaian, baki deposit 10% iaitu perbezaan jumlah deposit menurut syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan draf bank dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Sekiranya pembeli gagal mematuhi syarat tersebut, harta itu akan dilelong semula. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin akibat jualan semula boleh dituntut dari pembeli yang ingkar itu.
7. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rezab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan 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 mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh Pemegang Gadaian dan dibayar kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Baki wang belian hendaklah diserahkan oleh pembeli kepada Pemegang Gadaian dalam tempoh **120 hari dari tarikh jualan dan tempoh ini akan tamat pada 25hb Jun 2025**. Tiada lanjutan

tarikh diberikan. Sekiranya pembeli gagal untuk membayar baki harga jualan dalam tempoh 120 hari dari tarikh jualan, wang deposit seperti di syarat 6 akan dilucuthak kepada Pemegang Gadaian. Harta itu akan dilelong sekali lagi.

9. Daripada masa jualan lelongan, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
10. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen muniment yang diberi oleh pihak Pemegang Gadaian sebagai suratan hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment itu masing-masing.
11. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, 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 pembayaran gantirugi yang akan dibuat.
12. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada di dalam geran. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milik kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah dan apa-apa lain yang kena bayar kepada kerajaan atau pihak Berkuasa Tempatan setakat tarikh lelong hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
14. 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.