

(PTB. 03/53/2022/0001)

KALI KEDUA

**PERISYTIHARAN JUALAN
LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 KTN – Perintah Pentadbir ke atas tanah tersebut dalam gadaian
No. Pers: **335/2005 -21 Februari 2005**

DI ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam

Pemegang Gadai

DAN

Shalahhudin bin Jaafar
No. K/P: 630907-03-5487)

Penggadai

Dalam menjalankan perintah jual oleh Pentadbir Tanah yang diperbuat dalam perkara tersebut
adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Besut, Terengganu :-

**AKAN MENJUAL DENGAN
LELONGAN AWAM**

PADA HARI
PADA PUKUL

: SELASA, 28 November 2023
: 11.00 pagi

TEMPAT

: Perkarangan Pejabat Tanah Besut,
22200, Kampung Raja, Besut, Terengganu

1. **KEDUDUKAN HARTA**

Sg. Jerkang

2. **KETERANGAN HAKMILIK**

No. Keterangan	: PM 352
No. Lot	: lot 3377
Mukim	: Hulu Besut
Luas	: 0.2148 Ha
Hasil Tahunan	: RM 6.00
Tuan Tanah	: Shalahhudin bin Jaafar
Jenis Penggunaan Tanah	: Pertanian
Bebanan	: Digadai kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan No. Per 335/2005 bertarikh:- 21 Februari 2005.

Syarat Nyata:-

Tanah yang diberi milik ini hendaklah ditanam dengan pokok-pokok getah sahaja.

Sekatan Kepentingan:-

Tanah yang diberimilik ini tidaklah boleh dibuat pindahmilik digadai atau disewakan kecuali dengan mana-mana orang yang terlebih dahulu diberi kebenaran bertulis oleh Pengarah Tanah dan Galian Terengganu.

5. **HARGA REZAB**

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **RM30.000.00**.

Mereka yang tawaran berjaya hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM3,000.00) dibuat Pemegang Gadai (Lembaga Perbendaharaan Perumahan Sektor Awam) secara Bank Draft dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

6. **KETERANGAN LANJUT**

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi Pentadbir Tanah Besut atau:

Tetuan Rafaei & Co.

(Peguambela & Peguamcara)

Tingkat 1 & 2, Jalan Sultan Ismail,

20200 Kuala Terengganu, Terengganu. No.tel.09-62627251

7. **SYARAT-SYARAT JUAL LELONG**

- a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **(PM 352)RM30,000.00**
(Ringgit Malaysia: Seratus Tiga Puluh Ribu Ringgit Sahaja.)
- b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM3,000.00.(Ringgit Malaysia: Tiga Ribu Sahaja)** Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian (Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)
- c. Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-
 - i. Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (b) 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 ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

- e. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **26 hb Mac 2024** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan, masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
- f. Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (e) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (d) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267.
- g. Orang yang membuat tawaran paling tinggi daripada harga tawaran atau lebih akan diisytiharkan sebagai pembeli berjaya dalam jual lelong.
- h. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan Perintah Jualan ini hendaklah dibayar dengan harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jual hendaklah ditanggung oleh pembeli.
- i. Sebelum perlelongan ini dijalankan atau muktamad, tuan tanah bolehlah membuat bayaran pada bila-bila masa bagi menjelaskan bayaran yang mungkir dalam surat gadaian itu dan perlelongan ini dibatalkan.
- j. Lelong ini tidak boleh disambut oleh warganegara asing atau bukan warganegara Malaysia.
8. Saya dapati wang yang perlu dibayar kepada Pemegang Gadaian ialah **RM 316,549.10 (16/08/2022)**

Bertarikh

21 hb September 20231

(AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK)

Penolong Pentadbir Tanah,
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

s.k.

1. Diatas Tanah Berkenaan
2. Papan Kenyataan Balai Penghulu Mukim Hulu Besut
3. Papan Kenyataan Pejabat Tanah Besut, Terengganu.
4. Papan Kenyataan Mahkamah Besut, Terengganu.