

كَلَامُ اللَّهِ وَفِيهِ الْوَلَدُ

KERAJAAN NEGERI KEDAH DARUL AMAN
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUBANG PASU
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH KUBANG PASU
06000 JITRA, KEDAH DARUL AMAN

TELEFON :
Pej. Peg. Daerah - 04-702 8251
Pengurusan Daerah - 04-702 8282
Pengurusan Tanah - 04-702 8383

FAKS :
Pej. Peg. Daerah - 04-702 8292
Pengurusan Daerah - 04-702 8292
Pengurusan Tanah - 04-702 8393

E-MAIL :
- pdkp@kedah.gov.my
- pitp@kedah.gov.my
LAMAM WEB :
- webpdt.kedah.gov.my

كَدَا سَجَا
KEDAH SEJAHTERA
NIKMAT UNTUK SEMUA

Ruj. Kami : PTKP/Q/40/2021 (26)
Tarikh : - 5 JAN 2023

Rajkumar A/L Govindan
No. 33, Jalan Permai 1
Taman Desa Permai
Sungai Lalang
08100 Bedong
KEDAH

Tuan,

PELANTIKAN SEBAGAI PELELONG BAGI MENGENDALIKAN JUALAN SECARA LELONG AWAM DI PEJABAT TANAH DAERAH KUBANG PASU PADA 28 FEBRUARI 2023
HARTANAH : HS(M) 1246, PT 2304, MUKIM MALAU, DAERAH KUBANG PASU

Saya dengan hormatnya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa tuan dilantik sebagai pelelong untuk membantu Pentadbir Tanah Daerah Kubang Pasu mengendalikan jualan secara lelong awam pada **28hb. Februari 2023 (Selasa)**, jam **10:00 pagi** bertempat di **perkarangan Pejabat Tanah Daerah Kubang Pasu, Kompleks Pentadbiran Daerah Kubang Pasu, 06000 Jitra, Kedah Darul Aman**. Tuan diwajibkan hadir dan tidak dibenarkan menghantar wakil.

3. Bersama-sama ini disertakan Borang 16H menurut seksyen 263 Kanun Tanah Negara serta cadangan penyeragaman kadar caj perkhidmatan dan komisen pelelong awam untuk tindakan tuan selanjutnya. Sila kemukakan **pengisytiharan jualan 2 minggu sebelum tarikh lelongan** dan segala kos pengendalian lelongan tersebut perlu dituntut daripada pihak pemegang gadaian.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"KEDAH SEJAHTERA – NIKMAT UNTUK SEMUA"

Saya yang menjalankan amanah,

(MOHD FIKRI BIN CHE SAKRI)
Penolong Pentadbir Tanah Daerah Kubang Pasu
b.p. Pentadbir Tanah Daerah Kubang Pasu
Negeri Kedah Darul Aman

PTKP/Q/40/2021 (26)

s.k.

Ketua Unit
Jabatan Pemantauan dan Pemulihan
Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam
Kompleks Kementerian Kewangan
No. 9, Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 PUTRAJAYA
(Ruj. Tuan : 00010061/2014/03, 00010060/2014/03)

Tetuan Shariful Azhar & Partners
No. 38, Tingkat Bawah & Tingkat Atas
Jalan Dagangan 3
Pusat Bandar Bertam Perdana
13200 Kepala Batas
PULAU PINANG
(Ruj. Tuan : SA/KB/LPPSA(PJ)4343/20-886/LTR-LO(4)/ELLA)

shidah/antikan pelelong/desktop_unit lelong

Kanun Tanah Negara

**Borang 16H
(Seksyen 257 dan 263)**

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, MOHD. FIKRI BIN CHE. SAKRI, *Pendaftar Mahkamah Tinggi/Penolong Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh *seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, dengan ini perintah supaya dijual *tanah/bahagian tanah yang tak dipecahkan/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini :

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

- (a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelong awam, yang akan diadakan pada 28 haribulan Februari (tahun) 2023 pada 10:00 *pagi/petang di -

Perkarangan Pejabat Tanah Daerah Kubang Pasu
Kompleks Pentadbiran Daerah Kubang Pasu.....
06000 Jitra, Kedah Darul Aman.....

- (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah RM330,000.00
(Dalam perkataan : Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Ringgit Sahaja);

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian/pemegang-pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM184,847.63 (25 haribulan Ogos 2022).

- *(a) RM184,847.63 Nama pemegang gadaian : Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam;

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :

- (a) penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1 (b) di atas :

RM33,000.00 (Dalam perkataan – Tiga Puluh Tiga Ribu Ringgit Sahaja);

- (b) amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian;

- (c) di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya -

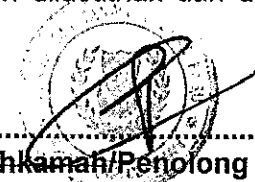
(i) maka, jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (a) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar; dan

(ii) sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah wang yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian;

- (d) baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus duapuluh hari daripada tarikh jualan, iaitu, tidak lewat dari tarikh 27 haribulan Jun (tahun) 2023 dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan; dan

- (e) di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah Seksyen 267A.

Bertarikh pada - 5 JAN 2023


*Pendaftar Mahkamah/ Penolong Pentadbir Tanah
b.p. Pentadbir Tanah
Daerah Kubang Pasu
Negeri Kedah Darul Aman

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/ Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
Mukim Malau	PT 2304	HSM 1246	Kesemua	Tiada	No. Perserahan : 579/2015

Tempat : Bukit Liku
Syarat Nyata : Rumah Teres 1 Tingkat
Keluasan : 304.2 Meter Persegi
Kawasan Rizab : Tiada

1. Penggadai : **Mohd Khairul Amar Bin Mohd Yusuf** KP : 831107-02-5599
Nuraisyah Adwa Binti Othman KP : 830823-14-5466
(i) No. 252, Taman Mahsuri Fasa 2A, 06000 Jitra, Kedah
(ii) No. 251, Jalan Belimbing 2, Taman Belimbing
06000 Jitra, Kedah
2. Peguambela & Peguamcara : **Tetuan Shariful Azhar & Partners**
No. 38, Tingkat Bawah & Tingkat Atas
Jalan Dagangan 3, Pusat Bandar Bertam Perdana
13200 Kepala Batas, Pulau Pinang
(Ruj. Tuan : SA/KB/LPPSA(PJ)4343/20-886/LTR-LO(4)ELLA)
3. Pemegang Gadaian : **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**
Kompleks Kementerian Kewangan
No. 9, Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 Putrajaya
(Ruj. Tuan : 00010061/2014/03, 00010060/2014/03)
4. Pelelong Berlesen : **Rajkumar A/L Govindan** Tel : 016-4418271 / 019-4776493
5. Pamer : Atas hartanah : **No. 251, Jalan Belimbing 2, Taman Belimbing**
06000 Jitra, Kedah
Pejabat penghulu : **Mukim Malau**
Masjid/surau
Tempat awam
Papan kenyataan **Pejabat Tanah Daerah Kubang Pasu**

**CADANGAN PENYERAGAMAN KADAR CAJ PERKHIDMATAN PELELONG
DAN KOMISEN PELELONG AWAM**

Bil.	Perihal	*Kos (RM)
1.	Pelantikan sebagai pelelong untuk menjalankan proses lelongan	200.00
2.	Kerja-kerja siasatan hakmilik dan lawatan hartanah, penyediaan draf Pengisytiharan Jualan dan Syarat-Syarat Jualan dan meneliti kelulusan draf oleh Pentadbir Tanah	350.00
3.	Bayaran untuk percetakan	350.00
4.	Elaun untuk pengangkutan pergi dan balik ke alamat hartanah untuk menampal dan mengedar Pengisytiharan Jualan di kawasan hartanah berkenaan dan Pejabat Tanah	300.00
5.	Salinan laporan penilaian hartanah (Resit No. :)	50.00
6.	Carian Rasmi di Pejabat Tanah (Resit No. :)	Berdasarkan kos sebenar
7.	Bayaran untuk mengiklan Pengisytiharan Jualan dalam akhbar	Berdasarkan kos sebenar
8.	Lain-lain kos (penghantaran, setem, gambar dan lain-lain)	100.00
9.	Komisen Pelelong Awam a. RM1,000.00 pertama (RM1,000.00 x 15%) b. RM1,001.00 hingga RM10,000.00 (RM9,000.00 x 10%) c. RM10,001.00 hingga RM20,000.00 (RM10,000.00 x 5%) d. RM20,001.00 hingga RM60,000.00 (RM40,000.00 x 2%) e. RM60,001.00 seterusnya (RM..... x 1%) - Jumlah maksimum komisen yang boleh dibayar bagi satu lelongan yang berjaya ialah RM8,000.00	RM150.00 RM900.00 RM500.00 RM800.00 RMxxxx.xx
10.	Bagi lelongan yang dibatalkan (tiada pembida) komisen pelelong ialah RM500.00 + (caj perkhidmatan lelongan iaitu bagi kerja-kerja yang telah dilaksanakan).	

* Cadangan kadar & sila sertakan resit bayaran / dokumen berkaitan untuk semakan

