KANUN TANAH NEGARA

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/05/A/PPJ/2022/13 (LELONGAN KEDUA)

Di antara

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian

Dan

MOHAMED ABDUL GHANI B. MOHAMED ZAIN
Penggadai

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Kuala Kangsar yang diperbuat pada 26 April 2023 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kuala Kangsar

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU BERTARIKH 21/06/2023 JAM 11.30 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA KANGSAR

NOTA: Bakal-bakal pembida adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Bakal-bakal pembida juga digalakkan membuat permohonan atas talian melalui Portal Awam Sistem eTanah di https://ptg.perak.gov.my/portal/ .

BUTIR-BUTIR HARTANAH

Jenis dan Nombor Hakmilik	PM 00000208
No. Lot/PT	Lot 5020
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Kampong Buaya
Keluasan Tanah	107 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	99
Cukai Tanah	RM50
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	Tanah ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak,dicagar atau dibebankan tanpa kebenaran bertulis daripada Menteri Besar Perak. Sekatan ini tidak tertakluk bagi pindah milik pertama daripada Setiausaha Kerajaan Negeri.
Kawasan Rizab	Tidak
Nama Penggadai	MOHAMED ABDUL GHANI B. MOHAMED ZAIN

Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No. Perserahan 05SC912/1989. Didaftarkan pada 04 Ogos 1989
Lokasi Tanah	Hartanah ini terletak di alamat NO 101, PERUMAHAN AWAM FASA 2, PADANG RENGAS, 33700 KUALA KANGSAR, PERAK

HARGA RIZAB: RM 140,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja)

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Penawar memiliki jumlah wang dalam bentuk bank draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM 14,000.00 (Ringgit Malaysia : Empat Belas Ribu Sahaja)
2. Amaun penuh harga jualan boleh dibayar oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah;
3. Di mana amaun penuh harga jualan yang tidak dibayar oleh penawar yang berjaya selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah :-
   - i. maka jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (1) akan dilucuthak untuk membayar seluruh wang yang telah genap masa; dan
   - ii. baki deposit seperti tersebut di atas akan dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah wang kena dibayar kepada pemegang gadaian;
4. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **19 Oktober 2023** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan;
5. Di mana harga belian sepenuhnya tidak dapat diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (4), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (3) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.
6. Penawar yang ingin mengambil bahagian dalam lelongan ini hendaklah terlebih dahulu mendaftar dan menyerahkan bank draf sebagai bayaran deposit seperti yang dinyatakan dalam para 1 tiga puluh (30) minit sebelum masa lelongan. Mana-mana penawar yang gagal mendaftar dan menyerahkan bank draf tidak layak mengambil bahagian dalam lelongan ini.

PENTADBIR TANAH DAERAH KUALA KANGSAR PERAK

Bertarikh pada 22 Mei, 2023

Pentadbir Tanah
Daerah Kuala Kangsar
Negeri Perak Darul Ridzuan

PTPK/05/A/PPJ/2022/13

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, LAILATULMEAH BT ADNAN, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual *tanah ~~/ bahagian tanah yang tidak dipecahkan / pajakan / pajakan kecil~~ yang diperihalkan di dalam Jadual Tanah di bawah:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **21 haribulan Jun 2023, 11:30 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Kangsar, Jalan Raja Chulan, Kampung Penaga, 33000, KUALA KANGSAR, PERAK**; dan

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 140,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja);**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian / ~~pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 14,655.53** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

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

(a) penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas, iaitu **RM 14,000.00 (Ringgit Malaysia : Empat Belas Ribu 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 yang dinyatakan di 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 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 dua puluh (120) hari** daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada tarikh **19 Oktober 2023** 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 wang yang dibayar sebagai deposit

di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.

Tarikh : 22 Mei 2023

Pentadbir Tanah,
Daerah Kuala Kangsar
Negeri Perak Darul Ridzuan

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan Nombor Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mukim Kampong Buaya	Lot 5020	Pajakan Mukim 208	Semua Bahagian	Tiada	No.Pers: 05SC912/1989 Tarikh: 04/08/1989
		SATU (1) HAKMILIK SAHAJA			