

(PTB.10/53/2023/0007

KALI KEDUA

**PERISYTIHARAN JUALAN
LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 KTN – Perintah Pentadbir ke atas tanah tersebut dalam gadaian
No. Pers: **2327/2009- bertarikh 30/8/2009**

DI ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam,Pemegang gadaian
Kompleks Kementerian Kewangan,
No.9,Persiaran Perdana,Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putra Jaya

PBT Ahmad Azffa bin GhaniPenggadai
No. K/P.T 1138991

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 : **SELASA 13 Ogos 2024**
PADA PUKUL : **12.15 Tengahari**

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

1. **KEDUDUKAN HARTA**

JEBAK PUYOH

2. **KETERANGAN HAKMILIK**

No. Keterangan : GM 3804
No. Lot : 4793
Mukim : Lubuk Kawah
Luas : 131 mp
Hasil Tahunan : RM10.00
Tuan Tanah : PBT AZFFA BIN GHANI.KP.T 1138991
Jenis Penggunaan Tanah : Bangunan
Bebanan : Digadai kepada Lembaga Pembiayaan Perumahan
Sektor Awam-No Pers :2326/2009 Terikh :-30/8/2009.

Syarat Nyata:-

- (i) Hendaklah didirikan sebuah bangunan kediaman sahaja.
- (ii) Dalam tempoh dua tahun daripada tarikh kelulusan penukaran syarat tanah ini atau di dalam satu tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pentadbir Tanah Besut, hendaklah didirikan sebuah bangunan rumah kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekatan Kepentingan :-

5. **HARGA REZAB**

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **120,000.00**
Mereka yang tawaran berjaya hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM12,000.00) dibuat di atas nama Pemegang Gadai (**Lembaga Pembiayaan Perumahan Awam**) secara **Bank Draf** 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)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Zainal Abidin,
20200 Kuala Terengganu, Terengganu.
(Tel :- 09-6262725)

7. **SYARAT-SYARAT JUAL LELONG**

- a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **(GM3804) RM120,000.00**
(Ringgit Malaysia: Seratus Dua Puluh Ribu Ringgit Sahaja.)
- b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM 12,000.00. (Dua Belas 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**) 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 penggadaai 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 **14 Disember 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 98,070.24 (07/01/2024)**

Bertarikh
23/6/2024


(AIZAT SARWAN BIN ABDUL RAZAK)
Penolong Pentadbir Tanah,
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

s.k.

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