

**PERISYTIHARAN JUALAN  
LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 Kanun Tanah Negara – Perintah Pentadbir Tanah ke atas tanah tersebut dalam gadaian;  
No. Pers: **1459/2012**

**DI ANTARA**

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam,  
( LPPSA )

...Pemegang Gadaian

**DAN**

Mohamad bin Mustapa  
No. K/P: 710707-11-5247

...Penggadai

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

**AKAN MENJUAL DENGAN  
LELONGAN AWAM**

HARI : **11 JUN 2024**

JAM : **11.30 pagi**

TEMPAT : **Pejabat Tanah Hulu Terengganu,  
21700, Kuala Berang, Hulu Terengganu.**

1. **KETERANGAN HAKMILIK**

No. Hakmilik	: GM 5378
Jenis Hakmilik	: 7807
Negeri	:Terengganu
Daerah	:Hulu Terengganu
Bandar/Pekan/Mukim	:Tanggul
Tempat	:Sungai siput
No. Lot	: 7807
Luas Lot	:919 Meter Pesegi
Kategori Penggunaan Tanah	: Bangunan
Taraf Pegangan	:Selama-lamanya
Kawasan Rizab	:Tanah Orang Melayu
Hasil Tahunan	: RM 10.00
Tuan Tanah	: Mohamad bin Mustapa kp:710707-11-5247
Bebanan	: Digadai kepada Lembaga Pembiayaan Pembiayaan Perumahan Sektor Awam. No. Per.1459/2012 bertarikh 19 /09/ 2012.

Syarat Nyata:

- a) Hendaklah didirikan bangunan kediaman sahaja.
- b) Dalam tempoh dua(2) tahun daripada tarikh penukaran syarat tanah ini diluluskan atau di dalam satu tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pentadbir Tanah, Hulu Terengganu hendaklah disiapkan dengan sempurna bangunan kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekatan Kepentingan : Tiada

2. **HARGA RIZAB**

Harga rizab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rizab iaitu **RM 310,000.00 (Ringgit Malaysia Tiga Ratus Sepuluh Ribu Ringgit Sahaja).**

Mereka yang ingin membuat tawaran hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM 31,000.00)dibuat atas Pemegang Gadai Bank Pertanian Malaysia Berhad secara Bank Draf dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

### 3. SYARAT-SYARAT JUALAN

- a) Lelongan Awam ini adalah terbuka kepada semua Orang Melayu \*dan lain-lain bangsa Warganegara Malaysia yang berminat termasuk Pemegang Gadaian (jika dibenarkan oleh undang-undang) tidak termasuk Penggadai.
- b) Orang yang membuat tawaran paling tinggi daripada harga tawaran atau lebih akan diisytiharkan sebagai pembeli berjaya dalam jual lelong.
- c) Sebarang tawaran tidaklah boleh kurang dari harga rizab. Harga rizab bagi maksud jualan ialah: **(GM 5378) RM 310,000.00** (Ringgit Malaysia Tiga Ratus Sepuluh Ribu Ringgit sahaja)
- d) Penawar dikehendaki **mendaftar dan membayar/menyerah deposit 10% daripada harga rizab**, jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab **RM 31,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Puluh satu ribu Sahaja)** selewat-lewatnya **30 minit** sebelum lelongan bermula.  
Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian **(Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam )**.
- e) Penawar yang tidak berjaya depositnya akan dikembalikan. Bayaran deposit (c) hendaklah dalam bentuk **BANK DRAF (SAHAJA)** kepada PEMEGANG GADAIAN dengan mencatatkan **nama dan No. Kad Pengenalan** tuan di sebelah belakang Bank Draf berkenaan.
- f) 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.
- g) Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan,

iaitu tidak lewat dari tarikh **08<sup>hb</sup> Oktober 2024** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan, masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan

- h) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (b) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267 KTN.
- i) 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.
- j) Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganfirugi dibenarkan mengengainya.
- k) Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon **penangguhan atau pembatalan Perintah Jualan (Borang 16H)**, Pemegang Gadaian boleh memohon dengan menggunakan **Borang 16O** dengan persetujuan Penggadai. Permohonan penangguhan/pembatalan ini hendaklah dibuat **tidak lewat dari 7 hari** dari tarikh jualan.
- l) Di mana satu Perakuan Jual oleh Pentadbir Tanah (**Borang 16I**) telah diberikan kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN).

Bertarikh pada **18<sup>hb</sup> APRIL 2024**



**(THALHAH UBAILLAH BIN AB RAHIM)**  
Penolong Pentadbir Tanah,  
b.p. Pentadbir Tanah,  
Hulu Terengganu.