Ruj. Kami: PTB 369/009/08/2023 (25)

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM KALI KEDUA

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
[SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965]

DI ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) (PEMEGANG GADAI)

DAN

MUHAMAD AZRUL BIN CHE MAT
KP: 820531-03-5397 (PENGGADAI)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Bachok yang dibuat pada **02 MEI 2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Bachok

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA	: 12.06.2024
JAM	: 10.00 PAGI
TEMPAT	: DI PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot	: PT 8674
No. Hakmilik	: H.S (M) 2820
Bangunan sedia/ada	: BANGUNAN RUMAH TERES SATU TINGKAT
Mukim/Daerah/Negeri	: TELONG
Keluasan Tanah	: 200 MP
Sekatan Kepentingan	: TIADA
Syarat Nyata	: BANGUNAN
Bebanan	: GADAIAN KEPADA LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Harga Tawaran (Rizab)	: **RM 170,000.00**

(**EMILSA NAZARIH BINTI BADROL RISYAM**)
Penolong Pentadbir Tanah
Bachok.
bp: PENTADBIR TANAH
BACHOK.

Bertarikh pada : 02 MAY 2024
SYARAT-SYARAT PERLELONGAN [Lihat sebelah].

Ruj.Kami: PTB 369/009/08/2023 (26)

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya **EMILSA NAZARIH BINTI BADROL RISYAM,** Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, perintah supaya dijual *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas *tanah / pajakan / pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini.

Dan saya selanjutnya memerintahkan:-

a) bahawa jualan itu hendaklah dengan **JUALAN LELONGAN AWAM** yang akan diadakan pada **12 JUN 2024, JAM 10.00 PAGI**, di **PERKARANGAN PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN BACHOK**; dan

b) bahawa **HARGA RIZAB** bagi maksud jualan itu ialah **RM 170,000.00 (RINGGIT: SATU RATUS TUJUH PULUH RIBU RINGGIT SAHAJA)**

2. Saya dapati amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadai pada tarikh **16.08.2023** ialah **RM 184,252.86**

a) RM 184,252.86 LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
b) RM...
c) RM...

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:

RM 17, 000.00 (TUJUH BELAS 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 di bayar 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 dua puluh hari daripada tarikh jualan , iaitu, tidak lewat dari tarikh **10 OKTOBER 2024** dan bahawa tiada ada 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 deposite di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267A

Bertarikh pada: 0 2 MAY 2024

....

PENDAFTAR MAHKAMAH/PENTADBIR TANAH

DAERAH BACHOK

NEGERI KELANTAN.

JADUAL TANAH * DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No* Lot/ Petak/P.T	Jenis dan No. Hak milik	Bahagian tanah(Jika ada)	No.Berdaftar *Pajakan/pajakan kecil (jika ada)	No.berdaftar gadaian (jika ada)
MUKIM TELONG	**PT 8674**	**HSM 2820**	**SEMUA**	**TIADA**	**PER: 2388/2011**
		SATU (1) HAKMILIK SAHAJA			

PENTADBIR TANAH BACHOK, KELANTAN

PERISYTIHARAN

SYARAT-SYARAT PERLELONGAN

1. Penjualan Lelongan Awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah, Jajahan Bachok.

2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang-orang Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan). Orang-orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka telah mendapatkan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan terlebih dahulu.

3. Sesiapa yang mewakili pembeli dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Bachok sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan.

4. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan namanya serta menyerahkan ***deposit 10%*** dari harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Draft** sebelum **jam 9.30 Pagi** pada hari lelongan awam dijalankan. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.

5. Deposit pendahuluan sebanyak 10% daripada harga tanah yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dimulakan, kepada pihak pemegang gadaian (Bank) dan bakinya (90%) hendaklah dijelaskan dalam tempoh 120 hari dari tarikh perlelongan. Hanya Penawar yang telah mengemukakan deposit tersebut layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini. (Sek. 263(2)(e,f,g,h), AKTA A1104, Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001.

6. Jika Pembeli gagal menjelaskan baki 90% dalam tempoh tersebut, wang deposit 10% akan dirampas dan diagihkan mengikut Seksyen 267 A, AKTA A1104, Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001.

7. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Bachok, permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan, dengan menggunakan borang 16P.

8. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah Bachok mengikut Seksyen 266 KTN dan perlelongan ini akan dibatalkan.

9. Tawaran harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Bachok pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.

10. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Bachok akan menjadi Pembeli dan Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah untuk menjual atau melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Bachok adalah MUKTAMAD.

11. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar daripada harga pembelian. Perbelanjaan stem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli berkenaan.

12. Setelah kesemua bayaran dijelaskan, maka harta tersebut akan sepenuhnya menjadi tanggungjawab pembeli, bersabit dengan kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan dan sebagainya.

13. Pembayaran boleh dikemukakan kepada Pihak Pemegang Gadaian (Bank) dalam bentuk BANK DRAf/BANKERS CEK sahaja.

NOTA:
Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya mendapatkan cabutan hakmilik secara rasmi, memeriksa dan mengenalpasti hartanah tersebut terlebih dahulu sebelum lelongan.

UNTUK DITAMPAL

1.	ATAS TANAH BERKENAAN	4.	PEJABAT PENGGAWA/PENGHULU
2.	BANGUNAN MAHKAMAH	5.	BALAIRAYA
3.	MASJID MUKIM BERKENAAN	6.	PAPAN NOTIS PTJB

---

s.k.

1. TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA,
NO. 4815 – E, TINGKAT 1,
JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN

2. TUAN PENGURUS,
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA),
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN,
NO. 9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN,
62592 PUTRAJAYA.

3. MUHAMAD AZRUL BIN CHE MAT
KP: 820531-03-5397 / (L) T1135673
NO. 93,
FELDA CHIKU 02,
18300 GUA MUSANG,
KELANTAN.