



قجاجة تانه دان ججاهن كوالا كراي
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
KUALA KRAI
18000 KUALA KRAI,
KELANTAN

Telefon : 09-966 6393 / 6963
Ketua Jajahan : 09-966 6137
Fax : 09-966 7060
Web : <http://www.ptjkk.kelantan.gov.my>
E-mel : ptjkk@kelantan.gov.my



Ruj. Kami : KES/KK 260/04/2024
Ruj Tuan : 00052181/2008/04
Bertarikh : 08/09/2024

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

Kompleks Kementerian Kewangan
No.9, Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 PUTRAJAYA
(U.p: Jabatan Pemantauan dan Pemulihan)

Tuan,

PERMOHONAN PERINTAH JUAL / LELONG DI BAWAH SEKSYEN 263 KTN
Harta Cagaran : HSM 1138, PT 7343 MUKIM KENOR, JAJAHAN KUALA KRAI
Penggadai : SHAMSUL ZAMDI BIN KASSIM (690102-03-8669/A1197993)

Perkara di atas adalah berkaitan.

2. Bersama-sama ini dilampirkan bersama Notis Lelongan Awam (16H) untuk rujukan dan tindakan pihak tuan.

3. Sila kemukakan Hakmilik/Geran Tanah asal dan Borang 16 A Gadaian sebelum atau pada tarikh lelong akan diadakan. Pihak tuan juga perlu menjelaskan cukai hasil tanah semasa jika belum berbuat demikian. Kegagalan berbuat demikian akan mengakibatkan lelong ditangguh atau dibatalkan.

Sekian, terima kasih.

ISLAM MEMIMPIN, RAJA MENAUNGI, NEGERI BERKAT

SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA & AKHIRAT

Saya yang menjalankan amanah,

(MOHAMAD FAKRY BIN DATO' DR.HJ ZAINUDDIN)
Penolong Pentadbir Tanah
bp Pentadbir Tanah
KUALA KRAI

S.K : Tetuan NORA NOREHA & HARTINI
4815 E, Tingkat 1, Jalan Dusun Muda
15200 Kota Bharu, Kelantan.
(Ruj.Tuan: NNH/LTG/LPPSA/190/2021)



Kanun Tanah Negara

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **MOHAMAD FAKRY BIN DATO' DR. HJ ZAINUDDIN**, *Pendaftar Mahkamah Tinggi/ 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 **30 haribulan OKTOBER 2024** pada **11.00 *pagi / petang** di-
Ruang Legar Pejabat Tanah Dan Jajahan Kuala Krai Kelantan.

b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan itu ialah:

RM 75,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TUJUH PULUH LIMA RIBU SAHAJA)

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM:

- | | |
|------------------|---|
| (a) RM 60,210.70 | - LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA) |
| (b) RM..... | - Nama pemegang gadaian |
| (c) RM..... | - Nama pemegang gadaian |

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 75,000.00 (RINGGIT MALAYSIA TUJUH PULUH LIMA 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 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 penggadaian 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..... haribulan (tahun)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 deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267.

Bertarikh pada 5/9/2024

.....
*Pendaftar Malikanah/Pentadbir Tanah

Daerah.....

Negeri.....

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)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
KENOR	PT 7343	HSM 1138	SEMUA	-	NO. PERS. 246/2008

SATU (1) HAK MILIK SAHAJA

**PENGISYTIHARAN JUALAN
KALI PERTAMA**

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(NO. FAIL : KES/KK : 260/04/2024)**

Dalam Perkara Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965

**SHAMSUL ZAMDI BIN KASSIM
(K/P: 690102-03-8669/ A 1197993)**

DAN

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
(LPPSA)**

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Jajahan Kuala Krai yang diperbuat pada **05/09/2024**,
adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Jajahan Kuala Krai :-

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM**

**PADA : 30 OKTOBER 2024
JAM : 11.00 PAGI
TEMPAT : RUANG LEGAR PEJABAT TANAH &
JAJAHAN KUALA KRAI**

Nota : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat pencarian geran
secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :

NO. HAKMILIK	: HSM 1138
NO. LOT	: PT 7343
CUKAI TANAH	: RM 11.00
KELUASAN TANAH	: 530 METER PERSEGI
MUKIM	: KENOR
DAERAH	: KUALA KRAI
KEGUNAAN TANAH	: BANGUNAN
SYARAT NYATA	: BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA
PEMILIK BERDAFTAR	: SHAMSUL ZAMDI BIN KASSIM (690102-03-8669)
LOKASI	: KG. SUNGAI DURIAN
JUMLAH KEMUNGKIRAN	: RM 60,210.70 sehingga 5/9/2024
HARGA RIZAB	: RM 75,000.00



Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan :

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN
SEKTOR AWAM (LPPSA)**
Kompleks Kementerian Kewangan
No.9, Persiaran Perdana, Presint 2
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62592 PUTRAJAYA

Tetuan NORA NOREHA & HARTINI
4815 E, Tingkat 1
Jalan Dusun Muda
15200 Kota Bharu
Kelantan (09-7473764/7431762)

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Lelongan adalah terbuka kepada semua orang yang berminat , orang-orang Melayu Peranakan Kelantan mengikut takrif Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 atau orang-orang yang mendapat kebenaran daripada pihak berkuasa negeri mengikut Enakmen-Enakmen tersebut.
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa siasatan.
3. Pembeli hendaklah menandatangani sebanyak 10% dalam bentuk bank draf daripada harga jualan kepada pemegang gadaian dan menandatangani satu perjanjian pembelian.
4. Jika pembeli gagal menjelaskan baki 90% daripada harga jualan dalam tempoh 120 hari, beliau adalah dianggap sebagai telah melanggar syarat-syarat perjanjian pembelian dan wang deposit 10% akan dilucuthak dan diagihkan mengikut Seksyen 267 A KTN. Tanah ini akan dilelong sekali lagi.
5. Tanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifkannya dan tiada kesilapan pernyataan silap atau perihal silap boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
6. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan perintah jualan ini hendaklah dibayar daripada harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jualan hendaklah ditanggung oleh pembeli.
7. Pembeli hendaklah menjelaskan baki wang jualan dalam masa 120 hari selepas daripada tarikh Perjanjian Pembelian ditandatangani.

