**PEJABAT TANAH BESUT**
22200 KAMPONG RAJA, BESUT, TERENGGANU.
TEL: 09–6956326/328; FAX: 09–6953379
E–mail: ptbesut@terengganu.gov.my

**PRIHATIN TERHADAP MASALAH BERSAMA**

Ruj. Kami: PTB.05/53/2023/0010-( 5 )
Bertarikh :25 hb. Jun 2025

Rafaei & Co,
( Peguambela & Peguamcara )
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 K Terengganu,
Terengganu(09 6262725)

Tuan,

**LELONGAN KALI PERTAMA**
**GM 4262 LOT 7315 MUKIM KAMPUNG RAJA,DAERAH BESUT, TERENGGANU**

Dengan segala hormatnya sukacita dimaklumkan bahawa lelongan kali Pertama akan diadakan pada,**5 Ogos 2025 (SELASA)** pada **11.15 Pagi** bertempat di **Pejabat Tanah Besut**, 22200 Kampung Raja,Besut,Terengganu.

2. Bersama-sama ini dikembarkan '**Perisytiharan Jualan**' dan **'16H'** berkenaan untuk perhatian dan makluman tuan.Tuan juga dihendaki membuat bayaran sebanyak RM 400.00.

Sekian, harap maklum.

**" TERENGGANU MAJU BERKAT SEJAHTERA "**
**" MALAYSIA MADANI"**
**" BERKHIDMAT UNTUK NEGARA "**

Saya yang menjalankan amanah,

**( AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK )**
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam,
Kompleks Kementerian Kewangan,
No.9,Persiaran Perdana,Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putra Jaya,(PP 00023588/2008/03)

*Kanun Tanah Negara*

**BORANG 16H**
(Seksyen 257 dan 263)

**PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN**

Saya **Aizat Safwan Bin Abd Razak, Penolong Pentadbir Tanah Besut** pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan 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 :

1. Dan saya selanjutnya memerintahkan –
   (a) bahawa jualan itu, hendaklah dengan jalan lelong awam, yang akan diadakan pada **SELASA,5 Ogos 2025** pada pukul **11.15 Pagi** di **Pejabat Tanah Besut**, 22200 Kampung Raja, Besut, Terengganu.
   (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah
   **GM 4262 - RM 300.000.00** (dalam Perkataan : **(Tiga Ratu Ribu Sahaja )**
   (3/12/2023)
   Nama pemegang gadaian–((Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM:
   (a) 162,545.55 (17/6/2025) Nama pemegang gadaian
   Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

(a) penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM 30,000.00** (dalam perkataan : **Tiga Puluh Ribu Sahaja)* (deposit hendaklah dibuat secara Bank Draf atas nama** ((Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)

(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 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 **5 Disember 2025** 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 yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267.

Bertarikh 25 hb Jun 2025
**PTB.05/53/2023/0010**

**(AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK )**
Penolong Pentadbir Tanah,
b.p. Pentadbir Tanah
Besut.

*Kanun Tanah Negara*

**BORANG 16H**
(Seksyen 257 dan 263)

| JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| * Bandar/ ~~Pekan~~/ Mukim<br><br>(1) | No. *Lot/ ~~Petak~~/ ~~P.T~~<br><br>(2) | Jenis dan No. Hakmilik<br><br>(3) | Bahagian Tanah (jika ada)<br><br>(4) | No. Bendaftar *Pajakan/No. Pajakan Kecil (jika ada)<br><br>(5) | No. Bendaftar Gadaian (jika ada)<br><br>(6) |
| Kampung Raja | Lot 7315 | GM 4262 | Semua Bahagian | Tiada | No. Pers. 49/2009 Bertarikh; 7 Januari 2009 |
| | | | | | |

PENTADBIR TANAH ☆ BESUT

Rafaei & Co,
( Peguambela & Peguamcara )
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 K Terengganu,
Terengganu.(09-6262725 )

(PTB. 05/53/2023/0010) KALI PERTAMA

**PERISYTIHARAN JUALAN**
**LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 KTN – Perintah Pentadbir ke atas tanah tersebut dalam gadaian No. Pers **:49/2009.bertarikh;-7 Januari 2009**

**DI ANTARA**

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam
Kompleks Kementerian Kewangan,
No.9,Persiaran Perdana,Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
65592 Putrajaya

.....Pemegang Gadaian

**DAN**

Mohd Nazrol bin Mohd Nasir
Kp.840817-03-5155

..... Penggadai

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,5 Ogos 2025** |
| PADA PUKUL | : **10.15 Pagi** |
| TEMPAT | : **Perkarangan Pejabat Tanah Besut,**<br>**22200, Kampung Raja, Besut, Terengganu** |

1. **KEDUDUKAN HARTA**

   Baroh Gong Kuing

2. **KETERANGAN HAKMILIK**

| | |
|---|---|
| No. Keterangan | : GM 4262 |
| No. Lot | : Lot 7315 |
| Mukim | : Kampung Raja |
| Luas | :441 mp |
| Hasil Tahunan | : RM 10.00 |
| Tuan Tanah | : Mohd Nazrol bin Mohd Nasir<br>Kp.840817-03-5155 |
| Jenis Penggunaan Tanah | : Bangunan |
| Bebanan | : Digadai kepada :- LPPSA<br>49/2009.bertarikh;-7 Januari 2009 |

Syarat Nyata:-
i) Hendaklah didirikan bangunan kediaman sahaja.
ii) Dalam tempoh dua tahun dari tarikh penukaran syarat tanah ini diluluskan atau di dalam satu tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pentadbir Tanah Besut hendaklah didirikan dan disiapkan dengan sempurna bangunan kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekatan Kepentingan:-
-

3. **HARGA REZAB**

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **RM300.000.00.**
Mereka yang tawaran berjaya hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM30,000.00)dibuat Pemegang Gadai (**LPPSA** )secara Bank Draf dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

4. **KETERANGAN LANJUT**

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi Pentadbir Tanah Besut atau:

Rafaei & Co
( Peguambela & Peguamcara )
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu.
Terengganu (09-6263725)

5. **SYARAT-SYARAT JUAL LELONG**

a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **GM4262) RM300,000.00**
(Ringgit Malaysia: Seratus Tiga Ratus Ribu Sahaja.)

b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM30,000.00.(Ringgit Malaysia: Tiga Puluh 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**

c. 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.

e. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **5 hb Disember 2025** 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.

6 Saya dapati wang yang perlu dibayar kepada Pemegang Gadaian ialah **RM162,545.55**

Berlarikh
**25 hb Jun 2025**

**(AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK)**
Penolong Pentadbir Tanah,
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

s.k.

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