



ثجابه تانه دان ججاهن كوتبهارو

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU
15000 KOTA BHARU, KELANTAN.

Portal : <http://www.ptjkb.kelantan.gov.my>
Emel : ptjkb@kelantan.gov.my

Ketua Jajahan : 09-7481763
Pejabat Am : 09-7481814 / 09-7481778 / 09-7481963
No. Fax : 09-7440688



Ruj. Kami : MPJKB 39/2024
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/60/2020
Bertarikh : 24 Mac 2025

Ke majlis,
TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, Tingkat 1
Jalan Dusun Muda
15200 KOTA BHARU

Tetuan,

LELONGAN AWAM KALI KEDUA PADA 24 JUN 2025

HARTANAH : LOT 13694 (GM 2500), MUKIM SETERPA,
DAERAH BANGGU [dahulu dikenali sebagai PT 954 (HSM 622)]
PENGGADAI : **AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM**
(NO. K/P : 810813-03-5599)
PEMEGANG GADAIAN : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa Lelongan Awam bagi hartanah di atas telah ditetapkan pada **24 JUN 2025 (Selasa), jam 10.00 Pagi** sebagaimana di Perisytiharan Jualan berkembar.

3. Disertakan Perisytiharan Jualan untuk **diwartakan** di bawah Warta Kerajaan Negeri Kelantan sebagai Penyampaian Gantian di bawah Seksyen 432 KTN dan juga **ditampal** di tempat awam oleh pihak Tetuan. Sila kemukakan **Warta** berkenaan dan **Afidavit Penampalan** kepada pihak kami **selewatnya 7 hari sebelum** Lelongan Awam diadakan.

4. Sebarang permohonan pembatalan/penangguhan lelongan awam ini hendaklah dikemukakan **tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh jualan** sebagaimana Seksyen 264A KTN.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

" ISLAM MEMBIMBING, RAJA MEMIMPIN, NEGERI DIBERKATI "
" SEMOGA ALLAH MELINDUNGI TUANKU DUNIA DAN AKHIRAT "

Saya yang menjalankan amanah,


(AMIR FAISAL BIN MOHD MAKHTAR)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
b.p. **PENTADBIR TANAH**
KOTA BHARU



PERISYTIHARAN JUALAN
(KALI KEDUA)

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)
DAN

AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM ... (PENGGAJAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 810813-03-5599)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat **23/09/2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 24 JUN 2025, HARI SELASA, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 13694 (GM 2500), MUKIM SETERPA,
DAERAH BANGGU [dahulu dikenali sebagai PT 954 (HSM 622)]

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH BERKEMBAR SATU TINGKAT

Tempat : PT 954, KAMPUNG SETERPA,
16150 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 295 METER PERSEGI

Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

No.Gadaian : PR. 6165/2013

Harga Tawaran : **RM 370,000.00**



.....
(AMIR FAISAL BIN MOHD MAKHTAR)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 24 MAC 2025

S.K.



- 2) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/60/2020)

- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA

- 3) AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM
LOT 890 B
JALAN TENGKU MOHD MA'ASUM
15150 KOTA BHARU
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)

PERISYTIHARAN JUALAN

(KALI KEDUA)

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)

DAN

AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM ... (PENGGAJAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 810813-03-5599)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat **23/09/2024** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 24 JUN 2025, HARI SELASA, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 13694 (GM 2500), MUKIM SETERPA,
DAERAH BANGGU [dahulu dikenali sebagai PT 954 (HSM 622)]

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH BERKEMBAR SATU TINGKAT

Tempat : PT 954, KAMPUNG SETERPA,
16150 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 295 METER PERSEGI

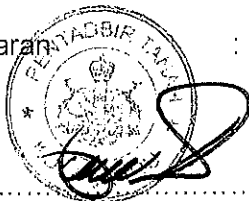
Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

No.Gadaian : PR. 6165/2013

Harga Tawaran : **RM 370,000.00**



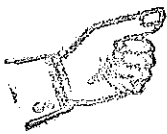
(AMIR FAISAL BIN MOHD MAKHTAR)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 24 MAC 2025

S.K.

- 2) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/60/2020)



- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA

- 3) AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM
LOT 890 B
JALAN TENGKU MOHD MA'ASUM
15150 KOTA BHARU
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)

PERISYTIHARAN JUALAN

(KALI KEDUA)

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

DIANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM ... (PEMEGANG –GADAIAN)

DAN

AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM ... (PENGGAJAI/PEMINJAM)
(NO. K/P : 810813-03-5599)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Kota Bharu yang dibuat **23/09/2024** adalah dengan ini
diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kota Bharu;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA 24 JUN 2025, HARI SELASA, JAM 10.00 PAGI
DI BILIK LELONGAN AWAM PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN KOTA BHARU**

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

Hartanah : LOT 13694 (GM 2500), MUKIM SETERPA,
DAERAH BANGGU [*dahulu dikenali sebagai PT 954 (HSM 622)*]

Bangunan Sedia/ada : SATU UNIT RUMAH BERKEMBAR SATU TINGKAT

Tempat : PT 954, KAMPUNG SETERPA,
16150 KOTA BHARU, KELANTAN

Keluasan Tanah : 295 METER PERSEGI

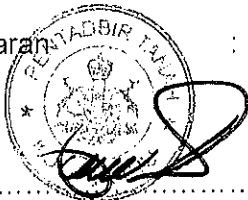
Taraf Pegangan : SELAMA-LAMANYA

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN YANG
DILULUSKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Bebanan : GADAIAN KEPADA **LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM**

No.Gadaian : PR. 6165/2013

Harga Tawaran : **RM 370,000.00**



(AMIR FAISAL BIN MOHD MAKHTAR)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
B.P. PENTADBIR TANAH
KOTA BHARU

BERTARIKH : 24 MAC 2025

S.K.

- 2) TETUAN NORA NOREHA & HARTINI
4815E, TINGKAT 1
JALAN DUSUN MUDA
15200 KOTA BHARU
KELANTAN

(RUJ : NNH/LTG/LPPSA/60/2020)

- 2) TUAN PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO.9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62593 WILAYAH PERSEKUTUAN
PUTRAJAYA

- 3) AHMAD HAFIZUDDIN BIN MOHAMED HALIM
LOT 890 B
JALAN TENGKU MOHD MA'ASUM
15150 KOTA BHARU
KELANTAN

(SERAHAN GANTIAN – WARTA)



SYARAT-SYARAT PERLELONGAN

1. Penjualan secara Lelongan Awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Kota Bharu.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang-orang Melayu Peranakan Kelantan (Native Of Kelantan) berumur 18 tahun ke atas. Orang-orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka telah mendapatkan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan (Exco) terlebih dahulu.
(Sila sertakan dokumen bukti anak Kelantan atau Sijil kebenaran Exco bersama-sama deposit 10 %).
3. Sesiapa yang mewakili Pembida dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili Pembida tersebut dan diberi kuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan.
4. Pemegang Gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
5. Bakal-bakal Pembida hendaklah mendepositkan bayaran 10 % daripada Harga Rizab lelongan ini dalam bentuk bank deraf / banker cek / wang pos atas nama **Pemegang Gadaian** dan mestilah diserahkan kepada Pentadbir Tanah **sebelum jam 9.30 pagi** pada hari lelongan. Hanya Pembida yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut layak untuk membuat bidaan dalam lelongan awam ini.
6. Jika Pembida berjaya dengan Harga Belian yang lebih tinggi daripada Harga Rizab, **baki beza bayaran 10% mestilah dijelaskan pada hari lelongan tersebut iaitu selepas lelongan selesai dijalankan.** Jika Pembida gagal menjelaskan bayaran baki beza tersebut, deposit 10% yang telah diserahkan akan dilucut hak / dirampas dan diagihkan sebagaimana Peruntukkan Seksyen 267 A, Kanun Tanah Negara 1965.
7. Pembida yang berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah menjelaskan **baki bayarannya sebanyak 90% dalam tempoh 120 hari (4 bulan) dari tarikh perlelongan** ini kepada pihak Pemegang Gadaian.. Jika Pembida gagal berbuat demikian, wang deposit 10% akan dilucut hak / dirampas dan diagihkan mengikut Seksyen 267 A, Kanun Tanah Negara.
8. Pemegang Gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh Perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan, melalui Borang 16 O. (Sek.264 A (1) Kanun Tanah Negara).
9. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, menawar amaun – amaun yang dinyatakan dalam subseksyen (2) kepada Pentadbir Tanah Kota Bharu mengikut Seksyen 266 KTN dan perlelongan ini akan dibatalkan.

10. Bidaan harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Kota Bharu pada masa lelongan dan bidaan tidak boleh ditarik balik.
11. Tertakluk kepada Harga Rizab, Pembida yang menawarkan harga tertinggi (Harga Belian), jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Kota Bharu akan menjadi Pembeli dan Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai lelongan awam ini, 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 Kota Bharu adalah **MUKTAMAD**.
12. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah akan dibayar daripada Harga Belian tangkap lelong. Perbelanjaan duti setem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh Pembeli berkenaan.
13. 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.

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

2. BANGUNAN MAHKAMAH

3. MASJID MUKIM BERKENAAN

4. PEJABAT PENGGAWA/PENGHULU

5. BALAI RAYA

6. PAPAN NOTIS PJKB
