KANUN TANAH NEGARA

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/15/A/PPJ/2024/1 (LELONGAN PERTAMA)

Di antara

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian

Dan

MOHAMAD NAZRI BIN MOHAMED RODHI
Penggadai

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Hulu Perak yang diperbuat pada 15 Ogos 2024 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Hulu Perak

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA BERTARIKH 08/07/2025 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH LENGGONG

NOTA: Bakal-bakal pembida adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Bakal-bakal pembida juga digalakkan membuat permohonan atas talian melalui Portal Awam Sistem eTanah di https://ptg.perak.gov.my/portal/ .

BUTIR-BUTIR HARTANAH

Jenis dan Nombor Hakmilik	GM 3679
No. Lot/PT	Lot 4261
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Durian Pipit
Keluasan Tanah	130 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	Selama-lamanya
Cukai Tanah	RM45
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	Tanah ini hanya boleh dipindahmilik atau dipajak dengan kebenaran bertulis oleh Pihak Berkuasa Negeri.Sekatan ini dikecualikan kepada kaum bumiputra bagi pindahmilik kedua dan seterusnya.
Kawasan Rizab	Tidak
Nama Penggadai	MOHAMAD NAZRI BIN MOHAMED RODHI
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No.

Perserahan 15SC289/2017.
Didaftarkan pada 14 Julai 2017

Lokasi Tanah — Hartanah ini terletak di alamat NO. 25, SERI RABAN 3, TAMAN SERI RABAN, 33400 LENGGONG, PERAK

HARGA RIZAB: RM 220,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Dua Puluh Ribu Sahaja)

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Penawar memiliki jumlah wang dalam bentuk bank draf di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM 22,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Dua Ribu Sahaja)
2. Amaun penuh harga jualan boleh dibayar oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah;
3. Di mana amaun penuh harga jualan yang tidak dibayar oleh penawar yang berjaya selepas tukul dijatuhkan oleh Pentadbir Tanah :-
   i. maka jumlah wang yang dinyatakan di dalam perenggan (1) akan dilucuthak untuk membayar seluruh wang yang telah genap masa; dan
   ii. baki deposit seperti tersebut di atas akan dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah wang kena dibayar kepada pemegang gadaian;
4. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **25 September 2025** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan;
5. Di mana harga belian sepenuhnya tidak dapat diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (4), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (3) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.
6. Penawar yang ingin mengambil bahagian dalam lelongan ini hendaklah terlebih dahulu mendaftar dan menyerahkan bank draf sebagai bayaran deposit seperti yang dinyatakan dalam para 1 tiga puluh (30) minit sebelum masa lelongan. Mana-mana penawar yang gagal mendaftar dan menyerahkan bank draf tidak layak mengambil bahagian dalam lelongan ini.

PENTADBIR TANAH DAERAH HULU PERAK, LENGGONG — PERAK

Bertarikh pada 14 April, 2025

Pentadbir Tanah
Daerah Hulu Perak
Negeri Perak Darul Ridzuan

PTPK/15/A/PPJ/2024/1

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, FAIZUL RAZIF BIN YAHAYA, Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual *~~tanah~~ / bahagian tanah yang tidak dipecahkan / ~~pajakan / pajakan kecil~~ yang diperihalkan di dalam Jadual Tanah di bawah:

Dan saya selanjutnya memerintahkan -

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **07 haribulan November 2024, 10:30 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Lenggong, 33400, LENGGONG, PERAK**; dan

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 220,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Dua Puluh Ribu Sahaja);**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian / ~~pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 234,145.47** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

(a) penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab yang ditetapkan di bawah perenggan 1(b) di atas, iaitu **RM 22,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Dua 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 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 wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

(d) baki harga belian hendaklah diselesaikan, dalam masa tidak lebih daripada **satu ratus dua puluh (120) hari** daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada tarikh **07 Mac 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 wang yang dibayar sebagai deposit

di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.

Tarikh : 15 Ogos 2024

Pentadbir Tanah,
Daerah Hulu Perak
Negeri Perak Darul Ridzuan

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
*Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T.	Jenis dan Nombor Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *pajakan/ pajakan kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Mukim Durian Pipit	Lot 4261	Geran Mukim 3679	Semua Bahagian	Tiada	No.Pers: 15SC289/2017 Tarikh: 14/07/2017
		SATU (1) HAKMILIK SAHAJA			