



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.15/53/2023/0003-(6)
Bertarikh : 15 hb Mei 2025

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

Tuan,

LELONGAN KALI PERTAMA(Penggadai: Mohd Firdaus bin Darus.kp.87049-02-5147)
HSM 5480 PT 10327 Mukim Tembila, Daerah Besut, Terengganu

Dengan segala hormatnya sukacita dimaklumkan bahawa lelongan kali pertama akan diadakan pada **17 Jun 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 tuan dan tuan juga dikehendaki mambuat bayaran RM400.00.

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.



Beautiful
Terengganu
Malaysia

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, 17 Jun 2025** pada pukul **11.15 Pagi** di **Pejabat Tanah Besut**, 22200 Kampung Raja, Besut, Terengganu.
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **HSM 5480 - RM 280.000.00** (dalam Perkataan : **(Dua Ratus Lapan Puluh Ribu Sahaja)** (20/12/2023)
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) **RM 863,025.83** (30/4/2024) Nama pemegang gadaian **(Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)**
Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:
 - (a) penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM 28,000.00** (dalam perkataan : **Dua Puluh Lapan 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 **15 Oktober 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 15th Mei 2025
PTB.12/53/2023/0003

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



BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
* Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Bendaftar *Pajakan/No. Pajakan Kecil (jika ada)	No. Bendaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Tembila	Pt 10327	HSM 5480	Semua Bahagian	Tiada	No. Pers. 207/2021 12/1/2021

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

(PTB. 12/53/2023/0003)

KALI PERTAMA

**PERISYTIHARAN JUALAN
LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 KTN – Perintah Pentadbir ke atas tanah tersebut dalam gadaian
No. Pers: **207/2021-BERTARIKH:-12/1/2021**

DI ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam,
No.9,Kompleks Kementerian Kewangan,Persiaran Perdana,
Presint 2,Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putrajaya.

..... Pemegang Gadai

DAN

Mohd Firdaus bin Darus
No. K/P: 870429-02-5147

..... 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, 17 Jun 2025
PADA PUKUL : 11.15 pagi
TEMPAT : Perkarangan Pejabat Tanah Besut,
22200, Kampung Raja, Besut, Terengganu

1. **KEDUDUKAN HARTA**

Kg Gong Pak Mentosa

2. **KETERANGAN HAKMILIK**

No. Keterangan	: HSM 5480
No. Lot	: pt 10327
Mukim	: Tembila
Luas	: 139 meter persegi
Hasil Tahunan	: RM 10.00
Tuan Tanah	: Mohd Firdaus bin Darus
Jenis Penggunaan Tanah	: Bangunan
Bebanan	: Digadai kepada LPPSA
	No. Per. 207/2021-BERTARIKH:-12/1/2021

Syarat Nyata:

- (i) Hendaklah didirikan bangunan kediaman sahaja.
- (ii) Dalam tempoh dua tahun daripada tarikh diberimilik 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.

Kepentingan:-

3. HARGA REZAB

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **RM280,000.00(Dua Ratus Lapan Puluh Ribu Sahaja)** Mereka yang ingin membuat tawaran hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM28,000.00)dibuat atas Pemegang Gadaai (Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)secara Bank Draf dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

4. KETERANGAN LANJUT

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi Pentadbir Tanah Besut atau:

Tetuan Rafeai & Co.
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20020 Kuala Terengganu (09-6262725)

5. SYARAT-SYARAT JUAL LELONG

- a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **(HSM 5480)RM 280.000.00** (Ringgit Malaysia: Dua Ratus Lapan Puluh Ribu Ringgit Sahaja.)
- b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM28,000.00.(Ringgit Malaysia:Dua Puluh Lapan 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 penggadaai 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 **15^{hb} Oktober 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 **RM863,025.83 (30/4/2024)**

Bertarikh pada **15^{hb} Mei 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 Tembila
3. Papan Kenyataan Pejabat Tanah Besut, Terengganu.
4. Papan Kenyataan Mahkamah Besut, Terengganu.

