

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H

(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, AIZAT SAFWAN BIN ABD. RAZAK, 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 **02 September 2025, jam 11:00 pagi** bertempat di **PEJABAT TANAH BESUT, 22200, KAMPUNG RAJA, TERENGGANU**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM310,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Sepuluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM397,508.00** kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) (dahulunya dikenali sebagai Bahagian Pinjaman Perumahan, Perbendaharaan Malaysia)**.
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 **RM31,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Satu 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 **30 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 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 : 27 Mei 2025



Amir



b.p. Pentadbir Tanah,
Daerah Besut
Negeri Terengganu Darul
Iman

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 Kampung Raja	PT 8367	Hakmilik Sementara Mukim 7263	Semua Bahagian	Tiada	No. Pers: 01SC2703/2022 Tarikh: 19/07/2022
SATU (1) KETERANGAN HAKMILIK SAHAJA					

KANUN TANAH NEGARA

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965

Di antara

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) (DAHULUNYA
DIKENALI SEBAGAI BAHAGIAN PINJAMAN PERUMAHAN, PERBENDAHARAAN
MALAYSIA) (0)
Pemegang Gadaian

Dan

MOHD AMEROL ZAHIDI BIN AZMAN (920525-11-5823)
Penggadai

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Besut
yang diperbuat pada 27 Mei 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Besut

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

HARI: SELASA

TARIKH: 02/09/2025

JAM: 11:00 PAGI

PEJABAT: PEJABAT TANAH BESUT

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://etanah.terengganu.gov.my>.

BUTIR-BUTIR HARTANAH

Jenis dan Nombor Hakmilik	HSM 00007263
No. Lot/PT	PT 8367
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Kampung Raja
Keluasan Tanah	244.00000 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	-
Cukai Tanah	RM10.00
Kategori	Bangunan
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	Tiada
Kawasan Rizab	Rizab Melayu
Nama Penggadai	MOHD AMEROL ZAHIDI BIN AZMAN (920525-11-5823)
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) (DAHULUNYA DIKENALI SEBAGAI BAHAGIAN PINJAMAN PERUMAHAN, PERBENDAHARAAN MALAYSIA) mengikut No. Perserahan 01SC2703/2022.
	Didaftarkan pada 19 Julai 2022
Lokasi Tanah	Hartanah ini terletak di alamat TERENGGANU

HARGA RIZAB: RM 310,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Sepuluh Ribu Sahaja)

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Lelongan adalah terbuka kepada semua Orang Melayu yang berminat termasuk Pemegang Gadaian (jika dibenarkan oleh undang-undang).
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari Harga Rezab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah dalam perintah (Borang 16H) ATAU Perisytiharan Jualan.
3. Bakal penyambut mesti terlebih dahulu membayar / menyerahkan Deposit sebanyak 10% daripada Harga Rezab iaitu selewat-lewatnya 10:30 pagi sebelum penjualan bermula. Penyambut yang tidak berjaya depositnya akan dikembalikan.
4. Bayaran Depositnya (3) hendaklah dalam bentuk BANK DRAF (SAHAJA) kepada PEMEGANG GADAIAN dengan mencatatkan nama dan No. Kad Pengenalan tuan disebelah belakang Bank Draf berkenaan.
5. Penyambut yang berjaya dalam lelongan berkaitan mestilah membayar / menjelaskan sepenuhnya jumlah deposit (10%) peratus daripada harga pembelian / tawaran berkenaan dalam bentuk bank draf / wang tunai sebaik sahaja selepas penjualan lelongan itu tamat.
6. Penyambut hendaklah juga menandatangani satu perjanjian jualbeli dengan penyaksian.
7. Baki harga tawaran / pembelian (90%) hendaklah dijelaskan dalam masa 120 hari mula Tarikh perjanjian jualbeli dibuat iaitu tidak lebih dari 30 Disember 2025. Jika gagal, penyambut tawaran dianggap telah Melanggar Perjanjian Jualbeli dan wang deposit 10% akan dirampas dan akan digunakan / diagihkan mengikut Seksyen 267 Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2001.
8. 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 mentakrifnya dan tiada kesilapan pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
9. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan perintah jualan ini hendaklah dibayar

daripada harga belian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jualan hendaklah ditanggung oleh Pembeli.



Bertarikh pada 06 Julai, 2025

**b.p. Pentadbir Tanah
Daerah Besut
Negeri Terengganu Darul Iman**