

**KANUN TANAH NEGARA**

**PERISYTIHARAN JUALAN  
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965  
RUJUKAN FAIL: PTPK/06/A/PPJ/2025/13 (LELONGAN KEDUA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM  
Pemegang Gadaian**

Dan

**FAREZAL FEKRY BIN KAMARULZAMAN,NORFADZILAH BINTI ZAINUDIN  
Penggadai**

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Larut Matang yang diperbuat pada 16 Julai 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Larut Matang

**AKAN MENJUAL SECARA**

# **LELONGAN AWAM**

**PADA HARI RABU BERTARIKH 01/10/2025 JAM 10:00 PAGI  
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH LARUT MATANG**

**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 | PM 00003334                                                                                                                             |
| No. Lot/PT                | Lot 13469                                                                                                                               |
| Bandar/Pekan/Mukim        | Mukim Asam Kumbang                                                                                                                      |
| Keluasan Tanah            | 518 Meter Persegi                                                                                                                       |
| Tempoh Pegangan           | 99                                                                                                                                      |
| Cukai Tanah               | RM94                                                                                                                                    |
| Kategori                  | Bangunan                                                                                                                                |
| Syarat Nyata              | Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman                                                                                                        |
| Sekatan Kepentingan       | Tanah ini tidak boleh dipindahmilik,dipajak kecil,digadai atau dibebankan tanpa kebenaran Menteri Besar Perak.                          |
| Kawasan Rizab             | Tidak                                                                                                                                   |
| Nama Penggadai            | FAREZAL FEKRY BIN<br>KAMARULZAMAN,NORFADZILAH BINTI ZAINUDIN                                                                            |
| Bebanan                   | Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN<br>PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No.<br>Perserahan 06SC1054/2020.<br>Didaftarkan pada 14 Mei 2020 |

Lokasi Tanah

Hartanah ini terletak di alamat NO. 45-A KAMPUNG  
BENGGALI, JALAN SIMPANG, 34000 TAIPING, PERAK

HARGA RIZAB: RM 81,000.00 (Ringgit Malaysia : Lapan Puluh Satu 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 8,100.00 (Ringgit Malaysia : Lapan Ribu Satu Ratus 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 penggadaian 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 **29 Januari 2026** 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.



Bertarikh pada 25 Ogos, 2025

**Pentadbir Tanah  
Daerah Larut Matang  
Negeri Perak Darul Ridzuan**