

KANUN TANAH NEGARA

**PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/10/A/PPJ/2025/4 (LELONGAN PERTAMA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian**

Dan

**RIDZUAN AFFANDY BIN AHMAD
Penggadai**

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Perak Tengah yang diperbuat pada 15 Julai 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Perak Tengah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA HARI RABU BERTARIKH 17/12/2025 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH PERAK TENGAH, SERI
ISKANDAR**

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 9545
No. Lot/PT	Lot 54825
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Bota
Keluasan Tanah	130 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	Selama-lamanya
Cukai Tanah	RM55
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	TIADA
Kawasan Rizab	Rizab Melayu
Nama Penggadai	RIDZUAN AFFANDY BIN AHMAD
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No. Perserahan 10SC1302/2018. Didaftarkan pada 15 November 2018

Lokasi Tanah

Hartanah ini terletak di alamat NO. 3 JALAN SURIA
INDAH 5, TAMAN GELUNG PERMAI, GELUNG
PEPUYU, 32600 BOTA, PERAK

HARGA RIZAB: RM 200,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus 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 20,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh 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 **16 April 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.
7. Bagi hakmilik tanah pegangan melayu, orang melayu atau badan-badan yang didefinisikan sebagai melayu di dalam enakmen rizab melayu sahaja yang dibenarkan untuk mengambil bahagian dan menawar dalam proses lelongan tersebut.



Bertarikh pada 15 Julai, 2025

**Pentadbir Tanah
Daerah Perak Tengah
Negeri Perak Darul Ridzuan**