

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/2025/5 (LELONGAN PERTAMA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian**

Dan

**AZIZUL BIN MOKHTAR
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 15/10/2025 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
No. Lot/PT
Bandar/Pekan/Mukim
Keluasan Tanah
Tempoh Pegangan
Cukai Tanah
Kategori
Syarat Nyata
Sekatan Kepentingan
Kawasan Rizab
Nama Penggadai
Bebanan

GM 00008959
Lot 52131
Mukim Bota
244 Meter Persegi
Selama-lamanya
RM76
Bangunan
Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
TIADA
Rizab Melayu
AZIZUL BIN MOKHTAR
Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN
PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No.
Perserahan 10SC556/2018.
Didaftarkan pada 14 Jun 2018

Lokasi Tanah

Hartanah ini terletak di alamat NO. 42, JALAN
HARMONI 5, TAMAN DESA HARMONI, 32600
BOTA, PERAK

HARGA RIZAB: RM 250,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Lima 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 25,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Lima 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 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 **12 Februari 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**



قجابت دائره دان تانه فراق تغه، سري إسكندر

PEJABAT DAERAH DAN TANAH PERAK TENGAH.
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH SERI ISKANDAR,
32610 BANDAR BARU SERI ISKANDAR,
PERAK DARUL RIDZUAN.

No. Telefon : 05-3712095
No. Fax : 05-3712080
Laman Sesawang : <http://pdtseriiskandar.perak.gov.my>

Ruj. Tuan : 655001533493
Ruj. Kami : PTPK/10/A/PPJ/2025/5
Tarikh : 15 Julai 2025



PENGURUS
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN
NO 9 PERSIARAN PERDANA
PRESINT 2
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62592 PUTRAJAYA
WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

AZIZUL BIN MOKHTAR
NO. 42
JALAN HARMONI 5
TAMAN DESA HARMONI
32600 BOTA
PERAK

Tuan,

PERINTAH JUALAN KALI PERTAMA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 KE ATAS HAKMILIK GERAN MUKIM 8959 LOT 52131 MUKIM BOTA, PERAK TENGAH

Dengan hormatnya saya diarah merujuk siasatan yang diadakan pada 15 Julai 2025, jam 10:30 pagi bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 15 Julai 2025, ke atas hartanah seperti yang tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan penjualan secara Lelongan Awam bagi hartanah ini akan diadakan pada hari Rabu, 15 haribulan Oktober 2025, jam 10:00 pagi bertempat di Perkarangan Lobi Pejabat, Pejabat Daerah dan Tanah Perak Tengah, 32610 Bandar Seri Iskandar, Perak dengan harga rizab RM 250,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja).

3. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jualan oleh pemegang gadaian dengan persetujuan pengadai hendaklah mematuhi peruntukan Sekysen 264A KTN dengan melengkapkan Borang 16O dan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah tidak lewat daripada **tujuh (7) hari sebelum hari lelongan** dengan fi bayaran sebanyak RM100.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Sahaja).

"PERAK SEJAHTERA 2030"

Ruj. Tuan : 655001533493
Ruj. Kami : PTPK/10/A/PPJ/2025/5
Tarikh : 15 Julai 2025



4. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan seksyen 264(2) dan seksyen 266A Kanun Tanah Negara untuk mendepositkan (a) **gadaian pendua**; (b) **dokumen hakmilik keluaran** dan (c) **Borang 16Q** kepada Pentadbir Tanah, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) dan Seksyen 266A KTN akan mengakibatkan penjualan lelongan awam ditangguhkan dan kos pada masa itu ditanggung oleh Pemegang Gadaian.

5. Tuan boleh menghubungi pentadbir tanah untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

“MALAYSIA MADANI”
“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”



Saya yang menjalankan amanah,

(NURUL HUDA BINTI AZIZAN)
PENOLONG PEGAWAI DAERAH
b.p. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Perak Tengah, Seri Iskandar

Ruj. Tuan : 655001533493
Ruj. Kami : PTPK/10/A/PPJ/2025/5
Tarikh : 15 Julai 2025



s.k. AZIZUL BIN MOKHTAR
NO.198 JALAN UTAMA 3
TMN JUTA
KUALA KUBU BHARU
44000 BATANG KALI
SELANGOR

AZIZUL BIN MOKHTAR
POLIS DIRAJA MALAYSIA
CAWANGAN MPV
44000 KUALA KUBU BHARU
SELANGOR



PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA
TAWFEEK BADJENID & PARTNERS
SUITE B-1-2 B-2-2 & B-2-4 TINGKAT 1 & 2 BLOK B
GREENTOWN SURIA
JALAN DATO' SERI AHMAD SAID
30450 IPOH
PERAK
(Ruj : TBP/IPOH/LPPSA/250176/25)

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, NURUL HUDA BINTI AZIZAN, 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 / ~~pejakan~~ / ~~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 **15 haribulan Oktober 2025, 10:00 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Perak Tengah, Seri Iskandar, 32600, BOTA, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 250,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Lima Puluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang-gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 301,502.53** 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 25,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Lima 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 **12 Februari 2026** 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 Julai 2025



**Pentadbir Tanah,
Daerah Perak Tengah
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 Bota	Lot 52131	Geran Mukim 8959	Semua Bahagian	Tiada	No.Pers: 10SC556/2018 Tarikh: 14/06/2018
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					