

KANUN TANAH NEGARA

PERISYTIHARAN JUALAN PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965 RUJUKAN FAIL: PTPK/02/A/PPJ/2025/32 (LELONGAN PERTAMA)

Di antara

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) Pemegang Gadaian

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Manjung yang diperbuat pada 04 Disember 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Manjung

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU BERTARIKH 03/06/2026 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH MANJUNG

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 3231
No. Lot/PT	Lot 55304
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Lekir
Keluasan Tanah	272 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	Selama-lamanya
Cukai Tanah	RM55
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	TIADA
Kawasan Rizab Melayu	Rizab Melayu Lekir
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA) mengikut No. Perserahan 02SC1390/2019. Didaftarkan pada 28 Jun 2019.
Lokasi Hartanah	NO. 92, JALAN LEKIR BAIDURI 4, TAMAN LEKIR BAIDURI, 32000 SITIAWAN, PERAK

HARGA RIZAB: RM 300,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga 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 (LPPSA)** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu **RM 30,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga 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 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 **01 Oktober 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 05 Disember, 2025

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

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, MUSRIYATI BINTI TABRI, 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 **03 haribulan Jun 2026, 10:00 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Manjung, Kompleks Pentadbiran Daerah, 32040, SERI MANJUNG, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 300,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 371,734.62** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
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 30,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh 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 **01 Oktober 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 : 04 Disember 2025



**Pentadbir Tanah,
Daerah Manjung
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) Mukim Lekir	(2) Lot 55304	(3) Geran Mukim 3231	(4) Semua Bahagian	(5) Tiada	(6) No.Pers: 02SC1390/2019 Tarikh: 28/06/2019
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					