



فجابت تانه دان ججاهن
فاسير قوتييه، كلتن

PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
PASIR PUTEH
16800 Pasir Puteh,
KELANTAN DARUL NAIM

Telefon : 09-7866963
: 09-7864336
Ketua Jajahan : 09-7866272
Faks : 09-7867931
Email : ptjpp@kelantan.gov.my
Laman Web : www.ptjpp.kelantan.gov.my



Ruj. Kami : PTPP 369/06/2023 (71)
Ruj. Peguam : MCO/LPPSA/L/1012/01/19
Bertarikh : 29 Julai 2025
Bersamaan : 04 Safar 1447H

KANUN TANAH NEGARA
NOTIS JUAL/LELONG KALI KEDUA
(Seksyen 263)

Adalah diberitahu bahawa setelah menerima permohonan daripada pemegang gadai di bawah Seksyen 260 KTN supaya tanah yang tersebut didalam jadual di bawah ini di jual secara lelong kepada orang ramai oleh sebab penggadai telah melanggar peruntukan gadaian seperti yang telah dibuat dengan pihak pemegang gadai.

Dan setelah menjalankan penyiasatan mengikut Seksyen 260 dan 261 KTN dan telah berpuashati bahawa pihak tuan telah mungkir daripada menebus gadaian itu di dalam tempoh yang ditetapkan di dalam syarat gadaian itu, maka satu perintah telah dibuat mengikut Seksyen 263 KTN supaya tanah-tanah yang tersebut di dalam jadual di bawah ini.

DIJUAL LELONG KEPADA ORANG RAMAI PADA :-

TARIKH : 02 SEPTEMBER 2025 (SELASA)
MASA : 10.00 PAGI
TEMPAT : DI LOBI PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN PASIR PUTEH, KELANTAN.

Jumlah kemungkiran daripada menebus gadaian tanah ini ialah : RM150,966.68 sehingga 22 April 2025.
Harga terendah perlelongan tanah ini : **RM150,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : SATU RATUS LIMA PULUH RIBU SAHAJA)**

KETERANGAN TANAH :-

MUKIM	:	Cherang Ruku
DAERAH	:	Semerak
NO. HAK MILIK	:	GM 5696
NO. LOT/PT.	:	Lot 7867
LUAS	:	111 Meter Persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM10.00
SYARAT NYATA	:	Bangunan Kediaman Sahaja
LOKASI TANAH	:	Kg. Tok Menora
BEBANAN	:	Gadaian Kepada The Minister Of Finance Perbendaharaan Malaysia, Gadaian No : Per. 796/2012, Bertarikh : 14.03.2012
PENGGADAI	:	Mohd Faizul bin Zanawi, Kp : (B) 850909-03-5653 / (L) T 834060

SYARAT-SYARAT PERLELONGAN ADALAH SEBAGAIMANA BERIKUT :-

1. Penjualan secara Lelongan Awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Jajahan Pasir Puteh.
2. Penjualan Lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang-orang Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan). Orang-orang Melayu bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini, sekiranya mereka mendapatkan kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan terlebih dahulu.
3. Sesiapa yang mewakili pembeli dalam lelongan ini dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah Pasir Puteh sebelum lelongan awam dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen berkenaan dengan lelongan.
4. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
5. Deposit pendahuluan sebanyak 10% daripada harga tanah yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dimulakan (sebelum 09.45pagi) kepada pihak Pentadbir Tanah Pasir Puteh. Hanya Penawar yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini. (Sek.263 (2) (e,f,g,h) Kanun Tanah Negara.
6. Pembeli yang Berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah menjelaskan baki bayarannya sebanyak 90% dalam tempoh 120 hari dari tarikh perlelongan ini kepada Pemegang Gadaian (Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA). Jika Pembeli gagal berbuat demikian wang deposit 10% akan dilucuthak/dirampas dan diagihkan mengikut Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara. (Pindaan 2001).
7. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah Pasir Puteh permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan melalui Borang 16O (Sek.264A(1) Kanun Tanah Negara (Pind.2001).
8. Penggadai /tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah Pasir Puteh mengikut Seksyen 266KTN dan perlelongan ini akan dibatalkan.
9. Tawaran harga tidak kurang daripada yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Pasir Puteh pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
10. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah Pasir Puteh akan menjadi pembeli dan Pentadbir Tanah mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah untuk menjual atau melelong semula atau Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Pasir Puteh adalah muktamad.
11. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah akan dibayar daripada harga pembelian wang tangkap lelong. Perbelanjaan setem, pendaftan bagi urusan pindahmilik dan lain -lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

12. Setelah kesemua bayaran dijelaskan maka harta tersebut akan sepenuhnya menjadi tanggungjawab pembeli, bersabit dengan kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan dan sebagainya.
13. Pembayaran bolehlah dikemukakan kepada Pihak Pemegang Gadaian (Bank) dalam bentuk Bank Draf atau Banker Cek atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.
14. Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan supaya mendapatkan cabutan hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah, memeriksa dan mengenalpasti hartanah tersebut terlebih dahulu sebelum menangkan lelong.

Bertarikh : **30 JUL 2025**



(FAKHRURAZI BIN MOHAMMED)
Penolong Pentadbir Tanah,
b.p **PENTADBIR TANAH,**
PASIR PUTEH.

PERINGATAN

Notis ini hendaklah ditampal di atas tanah, tiap-tiap Pejabat Penggawa dalam Jajahan Pasir Puteh, di masjid /surau dalam mukim tanah ini, di tempat orang ramai, papan notis Pejabat Tanah dan Jajahan Pasir Puteh dan Pejabat-Pejabat Tanah dalam Negeri Kelantan. Tarikh perlelongan tidak boleh kurang dari 30 hari tarikh pengeluaran notis ini.

Pemegang gadai hendaklah menyerahkan ke pejabat ini salinan surat gadaian dan suratan hakmilik keluaran (jika ada) sekurang-kurangnya tujuh (7) hari sebelum perlelongan ini.