



PEJABAT TANAH BESUT
22200 KAMPONG RAJA, BESUT, TERENGGANU.
TEL: 09-6956326/328; FAX: 09-6953379
E-mail: ptbesut@terengganu.gov.my



PRIHATIN TERHADAP MASALAH BERSAMA

Ruj. Kami : PTB.04/53/2023/0008-()
Bertarikh : 8 Mac 2025

Rafaei & Co
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu

Tuan,

LELONGAN KALI Pertama
GM 5881 lot 7923 Mukim Jabi, Daerah Besut, Terengganu

Dengan segala hormatnya sukacita dimaklumkan bahawa lelongan kali pertama akan diadakan pada **8 April 2025 (SELASA)** pada **12.30 Tengahari** bertempat di **Pejabat Tanah Besut**, 22200 Kampung Raja,Besut,Terengganu.

2. Bersama-sama ini dikembarkan '**Perisytiharan Jualan**' dan '**16H**' berkenaan untuk perhatian tuan.Tuan Juga dikehendaki membuat bayaran RM400.00.

Sekian, harap maklum.

" **TERENGGANU MAJU BERKAT SEJAHTERA** "

" **MALAYSIA MADANI** "

" **BERKHIDMAT UNTUK NEGARA** "

Saya yang menjalankan amgnah,


(**AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK**)
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

s.k:
Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam,
Kompleks Kementerian Kewangan,
No.9,Persiaran Perdana,Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putra Jaya



Beautiful
Terengganu
Malaysia

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

2

No
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya **Aizat Safwan Bin Abd Razak, Penolong Pentadbir Tanah Besut** pada menjalankan kuasa yang diperuntukkan oleh seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara, dengan ini perintah supaya dijual tanah/bahagian tanah yang tak dipecahkan/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan di dalam Jadual di bawah :

1. Dan saya selanjutnya memerintahkan –

(a) bahawa jualan itu, hendaklah dengan jalan lelong awam, yang akan diadakan pada **SELASA 8 hb April 2025** pada pukul **12.30 Tengahari** di **Pejabat Tanah Besut, 22200 Kampung Raja, Besut, Terengganu.**

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah

GM 5881 - RM 140.000.00 (dalam Perkataan : **(Seratus Empat Puluh Ribu Sahaja)**

(20/11/2023)

Nama pemegang gadaian–(**Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian pada tarikh ini ialah RM:

(a) **RM 106,124.70**(11/3/2025) Nama pemegang gadaian(**Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)**

Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

(a) penawar memiliki, jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM 14,000.00** (dalam perkataan : **Empat Belas Ribu Sahaja**)* **deposit hendaklah dibuat secara Bank Draf atas nama(Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam)**

(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 yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

27

(d) baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan, iaitu, tidak lewat dari tarikh **6 Ogos 2025** 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 yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267.

Bertarikh 11^{hb} Mac 2025
PTB.04/53/2023/0008


(AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK)
Penolong Pentadbir Tanah,
b.p. Pentadbir Tanah,
Besut.

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

Handwritten signature and official stamp of the President of the Board of Directors (Ketua Direksi) of PT. BUKIT BARU.

Rafaei & Co
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu(09-6262725)

BORANG 16H
(Seksyen 257 dan 263)

3

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN					
* Bandar/ Pekan/ Mukim	No. *Lot/ Petak/ P.T	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Bendaftar *Pajakan/No. Pajakan Kecil (jika ada)	No. Bendaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Jabi	Lot 7923	GM 5881	Semua Bahagian	Tiada	No. Pers. 22/2004 7/1/2004



SAHA KERTAS KAN PENTABIR

Rafaei & Co
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu(09-6262725)

(PTB. 10/53/2024/0003)

KALIKEDUA

**PERISYTIHARAN JUALAN
LELONGAN AWAM**

Dalam perkara seksyen 263 KTN – Perintah Pentadbir ke atas tanah tersebut dalam gadaian
No. Pers : **7/2008 – bertarikh 16/4/2008**

34/DI ANTARA

Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor AWam
Kompleks Kementerian Kewangan,
No.9,Persiaran Perdana,Presint 2,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62592 Putra Jaya.

..... Pemegang Gadai

DAN

Kamarudin bin Chik
Kp.750214-11-5421)

..... Penggadai

Dalam menjalankan perintah jual oleh Pentadbir Tanah yang diperbuat dalam perkara tersebut
adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Besut, Terengganu :-

**AKAN MENJUAL DENGAN
LELONGAN AWAM**

PADA HARI
PADA PUKUL

: SELASA, 8 April 2025
: 12.30 Tengahari

TEMPAT

: Perkarangan Pejabat Tanah Besut,
22200, Kampung Raja, Besut, Terengganu

1. **KEDUDUKAN HARTA**

Tok Dor

2. **KETERANGAN HAKMILIK**

No. Keterangan	: GM 5881
No. Lot	: lot 7923
Mukim	: Jabi
Luas	: 169 mp
Hasil Tahunan	: RM 10.00
Tuan Tanah	: Kamarudin bin Chik Kp.750214-11-5421)
Jenis Penggunaan Tanah	: Bangunan
Bebanan	: Digadai kepada LPPSA No. Per : 7/2008 – bertarikh 16/4/2008

Syarat Nyata:-

- (i) Hendaklah didirikan sebuah bangunan kediaman sahaja.
- (ii) Dalam tempoh dua tahun daripada tarikh kelulusan penukaran syarat tanah ini atau di dalam satu tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pentadbir Tanah Besut, hendaklah didirikan dan disiapkan dengan sempurna bangunan kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekatan Kepentingan:-

3. HARGA REZAB

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **RM140.000.00**.

Mereka yang tawaran berjaya hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM14,000.00) dibuat Pemegang Gadai (**Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**) secara Bank Draft dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

4. KETERANGAN LANJUT

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi Pentadbir Tanah Besut atau:

Tetuan Rafaei & Co,
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu.no.tel.09 6262725.73

5. SYARAT-SYARAT JUAL LELONG

- a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **(GM5881) RM140,000.00**
(Ringgit Malaysia: Seratus Empat Puluh Ribu Sahaja.)
- b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM14,000.00.(Ringgit Malaysia: Seratus Empat Puluh Ribu Sahaja)**
Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian (LPPSA)
- c. Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-
 - i. Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (b) hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harga belian telah dibayar dan

Syarat Nyata:-

- (i) Hendaklah didirikan sebuah bangunan kediaman sahaja.
- (ii) Dalam tempoh dua tahun daripada tarikh kelulusan penukaran syarat tanah ini atau di dalam satu tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pentadbir Tanah Besut, hendaklah didirikan dan disiapkan dengan sempurna bangunan kediaman mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.

Sekatan Kepentingan:-

5. **HARGA REZAB**

Harga rezab yang akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan juga tertakluk kepada harga rezab iaitu **RM140.000.00**.

Mereka yang tawaran berjaya hendaklah membuat bayaran pendahuluan sebanyak 10% (RM14,000.00) dibuat Pemegang Gadaai (**Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**) secara Bank Draf dan bakinya mestilah dijelaskan dalam masa 120 hari.

6. **KETERANGAN LANJUT**

Untuk keterangan lanjut, sila hubungi Pentadbir Tanah Besut atau:

Tetuan Rafaei & Co,
(Peguambela & Peguamcara)
No.85,Tingkat 1 & 2,Jalan Sultan Ismail,
20200 Kuala Terengganu,
Terengganu.no.tel.09 6262725.73

7. **SYARAT-SYARAT JUAL LELONG**

- a. Harga rezab bagi maksud jualan ialah: **(GM5881) RM140,000.00**
(Ringgit Malaysia: Seratus Empat Puluh Ribu Sahaja.)
- b. Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rezab **RM14,000.00.(Ringgit Malaysia: Seratus Empat Puluh Ribu Sahaja)** Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta-merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada pemegang gadaian (LPPSA)
- c. Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya :-
 - i. Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (b) 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 yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.
- e. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **6^{hb} Ogos 2025** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan, masa bagi tempoh yang telah ditetapkan; dan
- f. Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (e) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (d) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah seksyen 267.
- g. Orang yang membuat tawaran paling tinggi daripada harga tawaran atau lebih akan diisytiharkan sebagai pembeli berjaya dalam jual lelong.
- h. Apa-apa bayaran cukai tanah, bayaran taksiran dan semua perbelanjaan yang kena dibayar bagi membuat atau melaksanakan Perintah Jualan ini hendaklah dibayar dengan harga pembelian. Segala bayaran lain berhubung dengan pendaftaran perakuan jual hendaklah ditanggung oleh pembeli.
- i. Sebelum perlelongan ini dijalankan atau muktamad, tuan tanah bolehlah membuat bayaran pada bila-bila masa bagi menjelaskan bayaran yang mungkir dalam surat gadaian itu dan perlelongan ini dibatalkan.
- j. Lelong ini tidak boleh disambut oleh warganegara asing atau bukan warganegara Malaysia.

6. Saya dapati wang yang perlu dibayar kepada Pemegang Gadaian ialah **RM106,124.70)bertarikh ; -11/3/2025**

Bertarikh
11 hb Mac 2025


(AIZAT SAFWAN BIN ABD RAZAK)
 Penolong Pentadbir Tanah,
 b.p. Pentadbir Tanah,
 Besut.

s.k.

1. Diatas Tanah Berkenaan
2. Papan Kenyataan Balai Penghulu Mukim Jabi.
3. Papan Kenyataan Pejabat Tanah Besut, Terengganu.
4. Papan Kenyataan Mahkamah Besut, Terengganu.

 Zimbra

sitiaishah@terengganu.gov.my

LELONGAN KALI PERTAMA GM 5881 LOT 7923 MUKIM JABI, BESUT

From : SITI AISHAH <sitiaishah@terengganu.gov.my> Thu, Mar 13, 2025 07:55 AM
Subject : LELONGAN KALI PERTAMA GM 5881 LOT 7923 MUKIM JABI, BESUT  1 attachment
To : rafeico <rafaeico@yahoo.com.my>

--
" PRIHATIN TERHADAP MASALAH BERSAMA "

Sekian, terima kasih.

"TERENGGANU MAJU, BERKAT, SEJAHTERA"
"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,

SITI AISHAH BINTI MOHD YATIM
Setiausaha Pejabat
Pejabat Tanah Besut
Kg Raja, 22200 Besut
Terengganu

Tel : 09-6956326/328 Fax : 09-6953379
Emel : sitiaishah@terengganu.gov.my

 **LELONGAN KALI PERTAMA GM 5881 MUKIM JABI, BESUT.pdf**
349 KB
