

Ruj. Kami : PTTM 369/002/2024(48)
Ruj. Tuan : NNH/LTG/LPPSA/113/2021

NOTIS LELONGAN AWAM KALI KEDUA
(Dalam Seksyen 265 Kanun Tanah Negara 1965)

Adalah diberitahu bahawa tanah yang memakai Gadaian No. Perserahan: 1023/2014 Bertarikh 20/04/2014

DIANTARA

MUHAMAD HIFSYAN BIN WAHAB
[NO. KP: 850424-03-6025/ T833595]

.....

PENGGADAI

DAN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

PEMEGANG GADAI

Telah dilelong kali pertama pada 21 JANUARI 2026 di Pejabat Tanah dan Jajahan Tanah Merah Kelantan dengan harga sebanyak RM 180,000.00 tetapi tiada sebarang tangkapan lelong bagi jualan tersebut. Oleh itu perlelongan kali kedua akan diadakan pada :

PADA : 31 MAC 2026 (SELASA)

JAM : 10:00 PAGI

TEMPAT : DI RUANG LEGAR PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN TANAH MERAH

Nota: Penawar yang berminat adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi atau cabutan di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum menangkap lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot : LOT 20632

No. Hakmilik : GM 10409

Keluasan Tanah : 203 METER PERSEGI

Mukim /Daerah : PASIR GENDA

Kegunaan Tanah : BANGUNAN

Pemilik Berdaftar : MUHAMAD HIFSYAN BIN WAHAB, (NO. K/P: 850424-03-6025/ T833595)

Syarat Nyata : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA MENGIKUT PELAN DAN JENIS YANG DILULUSKAN OLEH
PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Lokasi : KG ALOR PASIR

Bebadan : GADAIAN KEPADA : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

Gadaian : NO. PERS: 1023/2014 BERTARIKH 20/04/2014

Harga Rizab : RM 180,000.00

Baki Pembiayaan : RM 223,988.39 setakat 18/06/2025

Jumlah Tunggalan : RM 223,988.39



Kanun Tanah Negara

BORANG 16H
(SEKSYEN 257 DAN 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **MOHD FAISAL BIN MOHD EZANI** Pentadbir Tanah, setelah menjalankan siasatan atas permohonan pemegang gadaian dalam gadaian yang diperihalkan dalam jadual di bawah ini bagi *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas tanah/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan sedemikian dan setelah puas hati bahawa tidak ada apa-apa sebab yang bertentangan:

Dengan ini, pada menjalankan kuasa yang diberi oleh Seksyen 263 Kanun Tanah Negara, perintah supaya dijual *tanah/bahagian yang tidak dipecahkan atas tanah/pajakan/pajakan kecil yang tersebut itu.

Dan selanjutnya saya perintah:-

- a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelongan awam, yang akan diadakan pada

BERTARIKH: 31 MAC 2026 (SELASA)

JAM: 10:00 PAGI

dan

- b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan itu ialah: **RM 180,000.00.**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian itu pada tarikh ini ialah **RM 223,988.39** sehingga **18/06/2025**.

Bertarikh pada: 22.02.2026

1. **TUAN PENGURUS**
LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)
KOMPLEKS KEMENTERIAN KEWANGAN,
NO. 9, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN,
62592 WILAYAH PERSEKUTUAN,
PUTRAJAYA

2. **TETUAN NORA NOREHA & HARTINI**
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARIE
4815 E, TINGKAT 1, JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN
(NNH/LTG/LPPSA/113/2021)

MOHD FAISAL BIN MOHD EZANI
Penolong Pentadbir Tanah
Tanah Merah



PENTADBIR TANAH:.....
DAERAH:.....

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN

*Bandar/ Pekan/ Mukim	No.*Lot/ Petak/ P.T	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian Tanah (jika ada)	No. Berdaftar *Pajakan/Pajakan Kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
PASIR GENDA	LOT 20632	GM 10409	SEMUA	TIADA	NO. PERS: 1023/2014 BERTARIKH: 20/04/2014
SATU (1) HAK MILIK SAHAJA					

*Pelong sebagai mana yang sesuai [Borang ini diterjemakan oleh Peguam Negara, Malaysia, Menurut Pemberitahu Undangan No. 12 tahun 1964- A.G. 3309 S.F. 1: P.T.TM. 5/65(4).]

Syarat-syarat Perlelongan:

1. Penjualan secara lelongan awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Jajahan, Tanah Merah.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang **Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan)**. Orang Melayu yang 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 awam ini dikehendaki mengemukakan **surat kebenaran** kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberi kuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
4. Deposit pendahuluan sebanyak **10%** dari harga rizab yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dijalankan sebelum **jam 10.00 pagi** kepada pihak Pentadbir Tanah, Tanah Merah diatas nama Pemegang Gadaian iaitu **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Pembayaran bolehlah dikemukakan kepada pihak pemegang gadaian (bank) dalam bentuk bank draf atau banker cek atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**. Hanya penawar yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut sahaja layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini (Seksyen 263 (2) (e,f,g,h), Kanun Tanah Negara). Semua penagkap lelong yang telah memasukkan bank draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Pentadbir Tanah, bank draf hanya akan dikembalikan selepas lelongan selesai.
5. Pembeli yang berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah **menjelaskan baki bayaran** sebanyak **90%** dalam tempoh **120 hari** dari tarikh perlelongan ini kepada pihak Pemegang Gadaian iaitu Bank berkenaan. Jika pembeli **GAGAL** berbuat demikian, wang **deposit 10% akan dilucuthak/dirampas** dan diagihkan mengikut Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara.
6. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan melalui Borang 16 O, (Seksyen 264 A (1) Kanun Tanah Negara).
7. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah mengikut Seksyen 266 Kanun Tanah Negara dan perlelongan ini akan dibatalkan.
8. Tawaran harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
9. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah akan menjadi pembeli dan Pentadbir 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 akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah adalah muktamad.
10. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar daripada harga pembelian. Perbelanjaan stem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
11. 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.
12. Pemegang Gadaian HENDAKLAH menyerahkan kepada Pentadbir Tanah, tidak kurang dari tajuk **(7) hari** sebelum tarikh lelongan ini, dokumen-dokumen berikut:

- i) *Pendua Gadaian
- ii) *Dokumen Hakmilik Keluaran (geran) jika dalam simpanan
- iii) *Pendua Pajakan, jika dalam kes berkenaan.

KETERANGAN LANJUT:

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
TANAH MERAH, 17500 TANAH MERAH
KELANTAN
TEL: 09-9556963, 09-9557463
FAX: 09-9556776



TETUAN NORA NOREHA & HARTINI

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARI'AH
4815 E, TINGKAT 1,
JALAN DUSUN MUDA,
15200 KOTA BHARU,
KELANTAN
(NNH/LTG/LPPSA/113/2021)
TEL: 09-7473764, 7431762
FAX: 09-7434763

***Perhatian:**

Jika dokumen berkenaan **GAGAL** dikemukakan pada hari lelongan tersebut maka lelongan tidak akan diteruskan.