

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj.Tuan : AN/BKR/PM/62/16

**PENGISYTIHARAN JUALAN
LELONGAN TANAH KALI PERTAMA
(SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965)**

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAI

ADALAH DIBERITAHU bahawa setelah menerima satu permohonan daripada Pemegang Gadai dibawah Seksyen 260 Kanun Tanah Negara 1965 supaya tanah yang tersebut di dalam Jadual dibawah ini dilelong kepada orang ramai oleh sebab tuan tanah (penggadai) telah melanggar peruntukan gadaian seperti yang telah dibuat dengan pihak pemegang gadaian.

Setelah menjalankan penyiasatan mengikut Seksyen 260 dan 261 Kanun Tanah Negara 1965 dan telah berpuashati bahawa pihak tuan tanah telah betul mungkir daripada membuat bayaran di dalam tempoh yang ditetapkan dalam Surat Gadaian itu **MAKA SATU PERINTAH TELAH DIBUAT** mengikut Seksyen 263 KTN 1965 supaya tanah-tanah tersebut di dalam jadual di bawah ini **DIJUAL LELONG PADA ORANG RAMAI :-**

**AKAN DIJUAL SECARA
LELONGAN AWAM**

TARIKH : 9 FEBRUARI 2023 (09/02/2023)
HARI : KHAMIS
MASA : 11.00 PAGI
**TEMPAT : RUANG LEGAR PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
MACHANG KELANTAN**

Nota : Bakal pembeli/pembida yang berminat adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi atau cabutan di Pejabat Tanah ini dan memeriksa hartanah tersebut sebelum menangkap lelong.

BUTIRAN HAKMILIK :

NO. HAKMILIK : HSM 405
NO. LOT/PT : PT 2881
MUKIM : ULU SAT
DAERAH : ULU SAT
KELUASAN TANAH : 627 METER PERSEGI
LOKASI : KAMPUNG AIR BELAGA
CUKAI TANAH : RM 13.00
KEGUNAAN TANAH : BANGUNAN
SYARAT NYATA : BANGUNAN KEDIAMAN SAHAJA
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD ZAIWAWI BIN HASSAN

HARGA RIZAB : RM 44,000.00

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj. Tuan : AN/BKR/PM/62/16

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan :

**Tetuan,
ARIFFIN & NAZRI**
Peguambela & Peguamcara,
No. 2808-B, Wisma Villa Ungu,
Jalan Wakaf Stan,
Kubang Kerian,
16150 Kota Bharu,
Kelantan.

**Tuan Pengurus,
BANK KERJASAMA RAKYAT (M) BERHAD**
Cawangan Pasir Mas,
PT 315 & 316,
Wisma Majlis Daerah Pasir Mas,
Jalan Pasir Pekan,
17000 Pasir Mas,
Kelantan.

[Tel : 09 7666250]



(WAN AHMAD SHAZRUL BIN WAN ABDUL RAHIM)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
JAJAHAN MACHANG

Bertarikh pada 26 Disember 2022

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.
ULU SAT	PT 2881	HSM 405	Semua	Tiada	No. Per. 981/2005

(Satu (1) HAJAH SAHAJA)

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj. Tuan : AN/BKR/PM/62/16

SYARAT - SYARAT PERLELONGAN :

1. Perlelongan ini **hanya** terbuka kepada orang-orang Melayu Peranakan Kelantan/Peranakan Kelantan* mengikut takrif Enakmen Tanah Kelantan 1938 dan Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 atau orang-orang yang telah mendapat Sijil Kebenaran daripada Pihak Berkuasa Negeri mengikut Enakmen-Enakmen tersebut.
2. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah pada masa siasatan.
3. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan namanya serta menyerahkan **deposit 10%** dari harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Bank Draft** atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebelum **jam 10.00 pagi** pada hari lelongan awam dijalankan.
4. Penawar yang berjaya **bolehlah** membayar jumlah penuh harga belian itu serta merta selepas perlelongan dibuat, kepada pemegang gadaian.

'-:S 263(2)(f)A1104

5. Jika jumlah penuh harga belian tersebut tidak dibayar selepas perlelongan dibuat oleh penawar yang berjaya, maka penawar tersebut hendaklah :

- (i) *Membayar jumlah 10% dari harga rizab tersebut sebagaimana di para (4) notis ini, kepada pemegang gadaian dan jumlah itu hendaklah dipegang oleh pemegang gadai sebagai deposit sehingga jumlah keseluruhan harga belian dibayar.*
- (ii) *Sementara menunggu penyelesaian 90% baki harga belian itu, jumlah 10% tersebut hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk mengurangkan jumlah terhutang kepada pemegang gadai.*

'-:S 265(5):A1104

6. Baki **90%** dari harga belian tersebut hendaklah dijelaskan dalam satu tarikh yang tidak lewat dari **120 hari** dari tarikh jualan tersebut, iaitu tidak lewat dari **9 JUN 2023** dan tidak boleh dilanjutkan lagi dari tempoh tersebut.

'-:S 265(5):A1104

7. Jika jumlah keseluruhan harga belian itu gagal dijelaskan dalam tempoh **120 hari** tersebut, iaitu pada tarikh yang dinyatakan dalam para (6) tersebut, maka wang **deposit 10%** yang dibayar dibawah para 5 (i) ini, kepada pemegang gadaian, akan dirampas dan diagihkan oleh pemegang gadaian mengikut peruntukan Seksyen 267A dan 268 KTN 1965.

'-:S 263(2)(h)

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj.Tuan : AN/BKR/PM/62/16

PERINGATAN PENTING :

1. Sebelum perlelongan ini dijalankan dengan muktamad, **tuan tanah/penggadai boleh membuat bayaran pada bila-bila masa** yang mungkir di dalam Surat Gadaian itu dan perlelongan ini akan dibatalkan.

'-:S.266

2. Jika tidak ada penawaran dibuat di dalam perlelongan ini pada atau lebih dari harga rizab, perlelongan ini akan ditarik balik dan perlelongan akan ditetapkan pada satu tarikh berikutnya (subsequent date).

Jika pada tarikh berikutnya itu, tiada juga tawaran, pada atau lebih dari harga rizab, Pentadbir Tanah **boleh** sama ada :

(a) *Menetapkan sekali lagi perlelongan ini pada tarikh berikutnya, **atau***

(b) *Menarik balik perlelongan ini dan merujuk ke Mahkamah Tinggi.*

'-:S.265(3) A1104

3. Pentadbir Tanah boleh menangguhkan perlelongan ini dari semasa ke semasa jika ianya difikirkan mustahak untuk berbuat demikian.

'-:S.264(3)

4. Penawar berminat dinasihatkan membuat carian rasmi atau cabutan di Pejabat Tanah ini sebelum menangkap lelong tanah ini.

Bertarikh pada 26 Disember 2022



(WAN AHMAD SHAZRUL BIN WAN ABDUL RAHIM)
PENOLONG PENTADBIR TANAH
JAJAHAN MACHANG

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj. Tuan : AN/BKR/PM/62/16

KANUN TANAH NEGARA
BORANG 16H
(SEKSYEN 257 DAN 263)
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **WAN AHMAD SHAZRUL BIN WAN ABDUL RAHIM**

*Pendaftar Mahkamah Tinggi/Pentadbir Tanah pada menjalankan kuasa yang diberi oleh Seksyen 257/263 Kanun Tanah Negara 1965, dengan ini perintah supaya dijual *tanah/bahagian tanah yang tak dipecahkan/pajakan/pajakan kecil yang diperihalkan di dalam jadual di bawah ini :

Dan saya selanjutnya memerintahkan –

(a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelong awam, yang akan diadakan pada :

Tarikh : 9 FEBRUARI 2023 (09/02/2023)
Masa : 11.00 PAGI
Tempat : RUANG LEGAR PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
MACHANG KELANTAN

(b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah :

= RM 44,000.00 (Ringgit Malaysia : Empat Puluh Empat Ribu Sahaja)

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

***(a) RM 249,119.51 - BANK KERJASAMA RAKYAT BERHAD**
(sehingga tarikh perintah dikeluarkan)

(b) RM - nama pemegang gadaian

(c) RM - nama pemegang gadaian

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 :

= RM 4,400.00 (Ringgit Malaysia : Empat Ribu Empat Ratus 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 wang yang dinyatakan di dalam 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 wang yang dinyatakan di dalam subperenggan (i) hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah wang yang kena dibayar kepada pemegang gadaian.

Ruj. Kami : PTM 369/08/2021/07()
Ruj. Tuan : AN/BKR/PM/62/16

(d) baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (**120**) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **9 JUN 2023** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan ; 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 dinyatakan di bawah seksyen 267 Kanun Tanah Negara 1965.

Bertarikh pada 26 Disember 2022



.....
*Pendaftar Mahkamah/Pentadbir Tanah

Daerah

Negeri

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
ULU SAT	PT 2881	HSM 405	Semua	Tiada	No. Per. 981/2005
		(Satu (1) Hakmilik Sahaja)			

