

KANUN TANAH NEGARA

**PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PERKARA SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA 1965
RUJUKAN FAIL: PTPK/12/A/PPJ/2024/57 (LELONGAN PERTAMA)**

Di antara

**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM
Pemegang Gadaian**

Dan

**HAMIDAH BINTI AZIZAN
Penggadai**

Menurut Perintah Jualan atas permintaan Pemegang Gadaian oleh Pentadbir Tanah Kinta yang diperbuat pada 17 Julai 2025 dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Kinta

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS BERTARIKH 29/01/2026 JAM 10:00 PAGI
DI PERKARANGAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH IPOH**

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	PM 00030775
No. Lot/PT	Lot 385633
Bandar/Pekan/Mukim	Mukim Hulu Kinta
Keluasan Tanah	398 Meter Persegi
Tempoh Pegangan	99
Cukai Tanah	RM88
Kategori	Bangunan
Syarat Nyata	Kediaman - Sebuah Rumah Kediaman
Sekatan Kepentingan	Tanah ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, digadai atau dibebankan tanpa kebenaran Menteri Besar Perak.
Kawasan Rizab	Tidak
Nama Penggadai	HAMIDAH BINTI AZIZAN
Bebanan	Digadaikan kepada LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM mengikut No. Perserahan 12SC1570/2016. Didaftarkan pada 08 November 2016

Lokasi Tanah

Hartanah ini terletak di alamat NO. 1, JALAN
KLEBANG PERDANA 11, DESA KLEBANG
PERDANA, 31200 CHEMOR, PERAK

HARGA RIZAB: RM 315,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Belas 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** yang bersamaan dengan sepuluh peratus (10%) daripada jumlah harga Rizab yang ditetapkan iaitu RM 31,500.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Satu Ribu Lima Ratus 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 **29 Mei 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.



[Handwritten signature]

Bertarikh pada 08 Ogos, 2025

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

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, RAMLAH BINTI ABU OSMAN, 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 **29 haribulan Januari 2026, 10:00 pagi** bertempat di **Perkarangan Lobi Pejabat (Bilik Penyaksian), Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Kecil Ipoh, Lorong Pasar Gugusan Manjoi, Kampung Sungai Tapah, 30020, IPOH, PERAK;** dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 315,000.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Ratus Lima Belas Ribu Sahaja);**
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 686,042.41** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.**
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 31,500.00 (Ringgit Malaysia : Tiga Puluh Satu Ribu Lima 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 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 **29 Mei 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 : 17 Julai 2025



Husnu

**Pentadbir Tanah,
Daerah Kinta
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 Hulu Kinta	(2) Lot 385633	(3) Pajakan Mukim 30775	(4) Semua Bahagian	(5) Tiada	(6) No.Pers: 12SC1570/2016 Tarikh: 08/11/2016
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					