HARRYZAN BIN YAAKUB (P.J.K.) LL.B(Hons) IIUM
MUSTAFA BIN BASRI LL.B(Hons), LL.BS IIUM
AHMAD TARMIZI BIN JUSOH LL.B(Hons), DSLP IIUM, MBA UUM
MUHAMMAD NAZRI BIN ZAKARIA LL.B(Hons) IIUM
NASARUDIN BIN AHMAD NASIR LL.B(Hons) IIUM
AZIZI BIN ABD HADI LL.B(Hons) IIUM
NOOR SIHAM BT HASHIM LL.B(Hons), LL.BS IIUM
NURULSAFFA ATHIRAH BINTI MOHD NASRI LL.B(Hons), LL.BS IIUM
PUTERI NUR SURAYA BINTI ZAINAL ABIDIN LL.B(Hons) UiTM
FATIN NURHUMAIRA BT NAZEER AHAMED LL.B(Hons) UKM
NUHA FARZANA BINTI NOR A'ZAM LL.B (Hons) UiTM
NURUL ATIQAH BINTI MD DIN LL.B(Hons), LL.B.S IIUM
KHADIJAH BINTI HAMZAH LLB (Hons) UniSZA

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA
ROSIDI MUSTAFA & HARRYZAN
ADVOCATES & SOLICITORS

Kepala Batas Main Office - HQ
No. 21, Lorong Bertam Indah 1, Taman Bertam Indah,
13200 Kepala Batas, Seberang Perai Utara, Pulau Pinang.
Tel : +604-575 6577, 575 6578 & 575 9578 . Fax : +604-575 6488

Litigation Department:
Fax : +604-575 6488
E-mail : litigation@rmhlegal.com.my

Conveyancing, Commercial & Corporate Department :
Fax : +604-575 8578
E-mail : convey@rmhlegal.com.my

Your Ref : 62-005-011566-1
Our Ref : RMH/LIT/16G/68569/2022/CBP/has
Date : 30.10.2023

Koperasi Co-opbank Pertama Malaysia Berhad **EMAIL/KURIER**
Jabatan Pemulihan (Recovery Department)
Tingkat 3, Wisma JCBNext
No 27 Lorong Medan Tuanku 1
Off Jalan Sultan Ismail
50300 Kuala Lumpur
(U/P: En. Mohammad Firdaus Bin Fuadzi)

Tuan/Puan,

PER: LELONGAN AWAM DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH KULIM, KEDAH - 28.11.2023
PENGGADAI :MOHD HAFIZAL BIN SALLEH & SAZURRIANA BINTI MOHD SAYUTI
P/GADAIAN :KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD
GADAIAN :GM 395, NO. LOT 2447, PEKAN LABU BESAR, DAERAH KULIM, NEGERI KEDAH

Kami merujuk kepada perkara yang tersebut di atas.

Untuk makluman pihak Tuan, Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, Kedah telah menetapkan tarikh lelongan awam pada **28.11.2023** pada jam 10.00 pagi dengan harga rizab **RM150,000.00.**

Dilampirkan sesalinan surat dan Borang 16H serta Notis Lelong Tanah bertarikh 23.10.2023 dari Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, Kedah untuk tindakan Tuan.

Oleh itu, kami mohon agar pihak Tuan dapat memberi pihak kami dokumen seperti berikut untuk pihak kami failkan dokumen tersebut di Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, Kedah sekurang-kurangnya 7 hari dari tarikh lelongan tersebut.
i) Gadaian (Pendua/Duplicate)
ii) Geran/Hakmilik (Asal/Original)

Kerjasama dan tindakan segera dari pihak Tuan itu amatlah dihargai

Sila akui penerimaan ini dengan menandatangani dan mengembalikan pendua surat ini.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

....
NURULSAFFA ATHIRAH BINTI MOHD NASRI
TETUAN ROSIDI MUSTAFA & HARRYZAN

RMH LEGAL
Advocates & Solicitors
Syar'ei Counsel
Your Legal Solutions' Partner

Seberang Jaya Branch
No 9-1, Jalan Seetee Aisah,
Taman Wakaf Seetee Aisah,
13700 Perai, Pulau Pinang
Tel : +604-386 6071
Fax : +604-386 6081
E-mail : rmh_sj@yahoo.com.my

Alor Setar Branch
No.B5,Taman Dahlia Fasa 2,
Jalan Lencong Barat,
05400 Alor Setar, Kedah.
Tel : +604-734 2577
E-mail : rmhas3@yahoo.com.my

☐ Ordinary Post ☐ By Hand
☐ Registered ☐ By Courier
☐ AR Registered ☐ By Fax
☐ COP ☐ By Email

NURNAZIHA BT AZIZ . <nurnaziha@rmhlegal.com.my>

PTK/Q/16-2023

1 message

'FAZILAH BT ABDUL RAZAK' via Litigation Team <lit_group@rmhlegal.com.my> 25 October 2023 at 08:52
Reply-To: fazilah@kedah.gov.my
To: "litigation@rmhlegal.com.my" <litigation@rmhlegal.com.my>

Assalamualaikum dan Salam Sejahtera

Berhubung perkara tersebut di atas, bersama-sama ini disertakan surat bil(10) PTK/Q/16-2023-2023 bertarikh 23 Oktober 2023 untuk tindakan pihak tuan selanjutnya.

Sekian, terima kasih

Fazilah binti Abdul Razak,
Pembantu Tadbir N22
Pejabat Daerah dan Tanah Kulim,
Kedah Darul Aman.
No.Tel:04-7029090 (Pejabat)
Talian terus: 04-7029107

Peringatan

Pengguna Perkhidmatan KedahMail adalah bertanggungjawab melindungi kerahsiaan data/maklumat Rahsia Rasmi Kerajaan. Adalah diingatkan agar pengguna sentiasa peka dengan SEMUA peraturan, arahan keselamatan dan pekeliling semasa yang berkuatkuasa bagi semua pengendalian data/maklumat Rahsia Rasmi Kerajaan yang berkaitan.

PTKQ16-2023.pdf
391K

كراجأن نكري قدح دار الأمان
KERAJAAN NEGERI KEDAH DARUL AMAN
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KULIM
09000 KULIM
KEDAH DARUL AMAN

PENTADBIRAN DAERAH:
No. TEL. : 04-702 9080
No. FAKS : 04-702 9060
E-MEL : pdk@kedah.gov.my
LAMAN WEB : webpdt.kedah.gov.my
PENTADBIRAN TANAH:
No. TEL. : 04-702 9090
No. FAKS : 04-702 9088
E-MEL : ptk@kedah.gov.my

Ruj. Tuan : RMH/LIT/CV/68569/2022/CBP/has
Ruj. Kami : Bil. (10) dlm PTK/Q/16-2023
Tarikh : 23 Oktober 2023

Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan
Kepala Batas Main Office,
No.21, Lorong Bertam Indah 1,
Taman Bertam Indah,
13200 Kepala Batas,
Seberang Perai Utara,
Pulau Pinang.

Tuan,

PERINTAH JUAL ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN (BORANG 16H)

Dengan segala hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Sukacita dimaklumkan, bersama – sama ini dilampirkan sesalinan **Borang 16H (Seksyen 263)** Kanun Tanah Negara, Perintah Jual Atas Permintaan Pemegang Gadaian untuk perhatian dan tindakan tuan selanjutnya dan pihak tuan adalah diingatkan supaya menghantar ke pejabat in, **Pendua Gadaian dan Hakmilik ASAL / Pendua Pajakan Tanah yang berkenaan tidak lewat dari tujuh hari sebelum tarikh Lelongan Awam** yang disebut di dalam Borang 16H sebagaimana yang dikehendaki oleh Seksyen 264(2) Kanun Tanah Negara 1965.

3. Untuk perhatian tuan, sila siarkan Perisytiharan Jualan didalam akhbar-akhbar tempatan serta kemukakan keratan akhbar tersebut ke pejabat ini sebelum tarikh lelongan. **(Sila berhubung dengan Jurulelong Yang Dilantik).**

4. Kehadiran Pemegang Gadaian adalah diwajibkan. Sila bawa surat pengesahan kehadiran, surat kuasa wakil bagi pihak pemegang gadaian, sekiranya pihak pemegang gadaian tidak dapat hadir sebab yang tidak dapat dielakkan, maka kebenaran mewakili pemegang gadaian diperlukan bagi pegawai yang akan hadir pada hari lelongan tersebut.

5. **Sebarang penangguhan / pembatalan perintah jualan oleh pihak tuan hendaklah dikemukakan permohonan tersebut tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh jualan mengikut Seksyen 264A Kanun Tanah Negara (KTN). Sekira ianya berlaku, segala risiko hendaklah ditanggung oleh pihak tuan.**

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'
'KEDAH SEJAHTERA – NIKMAT UNTUK SEMUA'

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD FARHAAN BIN HAJI FADZIL)
Penolong Pegawai Daerah (Pendaftaran),
Pejabat Daerah dan Tanah Kulim,
Kedah Darul Aman
b.p. Pentadbir Tanah Kulim

Ruj. Tuan : RMH/LIT/CV/68569/
2022/CBP/has
Ruj. Kami : Bil. (10) dlm PTK/Q/16-2023
Tarikh : 23 Oktober 2023

1. **Koperasi CO-OPBANK Pertama Malaysia Berhad,**
(Dahulu dikenali Koperasi Co-Bank Persatuan Malaysia Berhad)
Jabatan Kawalan dan Pemulihan
Tingkat 3, Wisma JCBNext,
No.27,Lorong Medan Tunku 1,
Off Jalan Sultan Ismail,
50300 Kuala Lumpur.

PTK/Q/16-2023

KANUN TANAH NEGARA
BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya **MUHAMMAD FARHAAN BIN HAJI FADZIL, Penolong Pegawai Daerah (Pendaftaran) Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, Kedah Darul Aman**, 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 jualan lelongan awam, yang akan diadakan pada **28.11.2023 jam 10.00 pagi di Perkarangan Lobi Utama, Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, Kedah,** dan;

b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan itu ialah **RM 150,000.00**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang-pemegang gadaian itu **pada tarikh siasatan (09.05.2023)** ialah sebanyak **RM 83,564.00**

3. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-

(a) Penawar memiliki jumlah bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan dibawah perenggan 1(b) diatas : **RM 15,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Belas Ribu 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 didalam 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;

(d) Bagi harga jualan hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada **satu ratus dua puluh hari (120 hari)** daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **26** haribulan **Mac** Tahun **2024** dan bahawa tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah dinyatakan; dan,

PTK/Q/16-2023

(e) Dimana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalan perenggan (d), jumlah wang yang dibayar sebagai deposit dibawah perenggan (c) kepada pemegang gadaian hendaklah dilucuthak dan dilupuskan dengan cara yang dinyatakan di bawah Seksyen 267.

Bertarikh : 23 hb Oktober 2023

(MUHAMMAD FARHAAN BIN HAJI FADZIL)
b.p. Pentadbir Tanah Kulim
Kedah Darul Aman

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. Gadaian Berdaftar (jika ada)
Pekan Labu Besar	Lot 2447	GM 395	Kesemua	Tiada	Pers : 2253/2019

s.k.

1. Mohd Hafizal bin Salleh & Sazurriana binti Mohd Sayuti – Penggadai
2. Koperasi CO-OPBANK Pertama Malaysia Berhad – 50300 Kuala Lumpur
3. Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan – 13200 Kepala Batas, Pulau Pinang
4. Tan Wee Lee – Jurulelong Berlesen – (016-4027756)

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KULIM
09000 KULIM
KEDAH DARUL AMAN

Ruj. Kami : Bil (10) dlm PTK/Q/16-2023
Tarikh : 23 Oktober 2023

NOTIS LELONG TANAH

Dalam Perkara	:	**LELONG TANAH (SEKSYEN 263 KANUN TANAH NEGARA)**
Tuntutan	:	**Koperasi CO-OPBANK Pertama Malaysia Berhad,** (Dahulu dikenali Koperasi Co-Bank Persatuan Malaysia Berhad) Jabatan Kawalan dan Pemulihan Tingkat 3, Wisma JCBNext, No.27,Lorong Medan Tunku 1, Off Jalan Sultan Ismail, 50300 Kuala Lumpur.
Jawapan	:	**Mohd Hafizal bin Salleh & Sazurriana binti Mohd Sayuti** No.400, Lorong Sena 3A/3, Taman Sena, 09010 Bagan Sena, Kedah

Adalah dimaklumkan bahawa satu jualan secara lelongan awam akan diadakan pada **28.11.2023 jam 10.00 pagi di Perkarangan Lobi Utama, Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, 09000 Kulim, Kedah Darul Aman**

BUTIR-BUTIR TANAH :-

1.	No. Hakmilik Tanah	-	**GM 395**
2.	No. Lot	-	**LOT 2447**
3.	Keluasan	-	**121 spuare metres**
4.	Kawasan	-	**Pekan Labu Besar**
5.	Syarat Tanah	-	**Tapak Untuk Satu Bangunan Kediaman Teres sahaja**
6.	Pegangan	-	**Simpanan Melayu (Rezab Melayu)**

SYARAT – SYARAT JUALAN :-

1. Harga sehabis rendah bagi maksud lelong ialah **RM 150,000.00**

2. Pihak yang membuat tawaran paling tinggi sekali akan dibenar tangkap lelongan ini.

3. Pihak yang hendak memasuki tawaran lelongan ini dikehendaki mendepositkan terlebih dahulu wang tunai atau deraf bank sebanyak 10% dari harga rizab yang ditetapkan dan jika berlaku kenaikan semasa lelongan, maka perbezaan harga rizab 10% itu hendaklah dijelaskan selepas lelongan tersebut. Bayaran deposit 10% dan baki keseluruhan harga tawaran yang dibuat bank deraf hendaklah atas nama **Koperasi CO-OPBANK Pertama Malaysia Berhad** Pastikan bank deraf 10% dan salinan kad pengenalan penawar hendaklah dimasukkan kedalam sampul surat berukuran 4inci x 9inci dengan mencatatkan no.fail (contoh : **PTK/Q/16-2023)** dibahagian atas sebelah kiri sampul surat itu. Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam peti yang disediakan di **Perkarangan Lobi Utama, Pejabat Daerah dan Tanah Kulim, 09000 Kulim, Kedah Darul Aman**

4. Baki keseluruhan harga tawaran hendaklah dijelaskan dalam tempoh 120 hari dari tarikh lelongan. Tarikh akhir bayaran ialah pada **26.03.2024.**

5. Jika gagal menjelaskan baki harga pembelian, wang pertaruhan sebanyak 10% akan dirampas / dilucutkan dibawah Seksyen 267A dan tanah akan dilelong semula.

Sekian.

'WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030'
'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'
'KEDAH SEJAHTERA – NIKMAT UNTUK SEMUA'

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD FARHAAN BIN HAJI FADZIL)
Penolong Pegawai Daerah (Pendaftran)
Pejabat Daerah dan Tanah Kulim,
Kedah Darul Aman.
b.p. Pentadbir Tanah Kulim

s.k. **Mohd Hafizal bin Salleh &**
Sazurriana binti Mohd Sayuti
No.400, Lorong Sena 3A/3,
Taman Sena,
09010 Bagan Sena,
Kedah Darul Aman.

كراجاءن نݢري قدح دارالامان

KERAJAAN NEGERI KEDAH DARUL AMAN
PEJABAT DAERAH DAN TANAH KULIM
09000 KULIM
KEDAH DARUL AMAN

PENTADBIRAN DAERAH:
No. Tel. : 04-702 9080
No. Faks : 04-702 9060
E-Mel : pdk@kedah.gov.my
Laman Web : webpdt.kedah.gov.my
PENTADBIRAN TANAH:
No. Tel. : 04-702 9090
No. Faks : 04-702 9088
E-Mel : ptk@kedah.gov.my

KEDAH SEJAHTERA
NIKMAT UNTUK SEMUA

Ruj. Kami : Bil. (10) dlm PTK/Q/16-2023
Tarikh : 23 Oktober 2023

Tan Wee Lee
No.84, Taman Intan,
Jalan Datuk Kumbar,
05300 Alor Setar,
Kedah Darul Aman

Tuan,

PERLANTIKAN SEBAGAI JURULELONG DI PEJABAT DAERAH DAN TANAH KULIM

Dengan hormatnya perkara diatas adalah dirujuk.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa, tuan/puan dengan rasminya dilantik untuk membantu kerja-kerja lelongan awam yang akan diadakan di pejabat ini pada **28.11.2023 jam 10.00 pagi.** Jurulelong yang dilantik ***wajib hadir*** dan **tidak dibenarkan untuk menghantar wakil.**

3. Bersama-sama ini disertakan satu salinan Perintah Jualan (Borang 16H) untuk tindakan tuan/puan seterusnya. Untuk keterangan lanjut, sila berurusan dengan Unit Lelong jabatan ini di talian **04-7029107**. Segala perbelanjaan untuk mengendalikan lelong tersebut hendaklah dituntut kepada Pemegang Gadaian berkenaan.

4. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menyediakan deposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk deraf bank sebelum 10.00 pagi.

Sekian dimaklumkan, terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'
'KEDAH SEJAHTERA – NIKMAT UNTUK SEMUA'

Saya yang menjalankan amanah,

(MUHAMMAD FARHAAN BIN HAJI FADZIL)
Penolong Pegawai Daerah (Pendaftaran),
Pejabat Daerah dan Tanah Kulim,
Kedah Darul Aman,
b.p. Pentadbir Tanah Kulim

s.k.
1. **Tetuan Rosidi Mustafa & Harryzan**
Kepala Batas Main Office,
No.21, Lorong Bertam Indah 1,
Taman Bertam Indah,
13200 Kepala Batas,
Seberang Perai Utara, Pulau Pinang.

Ruj. Kami : Bil. (10) dlm PTK/Q/16-2023
Tarikh : 23 Oktober 2023

2. **Koperasi CO-OPBANK Pertama Malaysia Berhad,**
(Dahulu dikenali Koperasi Co-Bank Persatuan Malaysia Berhad)
Jabatan Kawalan dan Pemulihan
Tingkat 3, Wisma JCBNext,
No.27,Lorong Medan Tunku 1,
Off Jalan Sultan Ismail,
50300 Kuala Lumpur.