



فُجَابَتْ دَائِرَهْ دَانْ تَانَهْ هِيلِيرْ فَرَاق

PEJABAT DAERAH DAN TANAH HILIR PERAK
36000 TELUK INTAN
PERAK DARUL RIDZUAN

No. Telefon : 05-6221766
No. Fax : 05-6215166
Laman Sesawang : <https://pdttelukintan.perak.gov.my>

Ruj. Tuan : 620270010945
Ruj. Kami : PTPK/07/A/PPJ/2023/18
Tarikh : 21 Februari 2024



PENGURUS
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD
TINGKAT 6 WISMA JCB NEXT NO.27
LORONG MEDAN TUANKU 1
OFF JALAN SULTAN ISMAIL
50300 KUALA LUMPUR

MUHAMMAD IQBAL BIN MOHD REZAL
LOT NO.59235
LOCATED IN THE VICINITY OF KAMPUNG TERSUSUN PADANG TEMBAK
TELUK INTAN
PERAK

Tuan,

PERINTAH JUALAN KALI PERTAMA ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 KE ATAS HAKMILIK GERAN MUKIM 8310 LOT 59235 MUKIM DURIAN SEBATANG, HILIR PERAK

Dengan hormatnya saya diarah merujuk siasatan yang diadakan pada 15 Februari 2024, jam 10:00 pagi bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 15 Februari 2024, ke atas hartaanah seperti yang tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan penjualan secara Lelongan Awam bagi hartaanah ini akan diadakan pada hari Khamis, 16 haribulan Mei 2024, jam 10:00 pagi bertempat di Dewan Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Dan Tanah Hilir Perak, Jalan Changkat Jong, Pekan Teluk Intan, 36000, Teluk Intan, Perak, dengan harga rizab RM 240,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja).

3. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jualan oleh pemegang gadaian dengan persetujuan pengadai hendaklah mematuhi peruntukan Seksyen 264A KTN dengan melengkapkan Borang 16O dan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah tidak lewat daripada tujuh (7) hari sebelum hari lelongan dengan fi bayaran sebanyak RM100.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ratus Sahaja).

"PERAK SEJAHTERA 2030"

Ruj. Tuan : 620270010945
Ruj. Kami : PTPK/07/A/PPJ/2023/18
Tarikh : 21 Februari 2024



4. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan seksyen 264(2) dan seksyen 266A Kanun Tanah Negara untuk mendepositkan (a) **gadaian pendua**; (b) **dokumen hakmilik keluaran** dan (c) **Borang 16Q** kepada Pentadbir Tanah, **tidak kurang daripada tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan** itu. Kegagalan untuk mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) dan Seksyen 266A KTN akan mengakibatkan penjualan lelongan awam ditangguhkan dan kos pada masa itu ditanggung oleh Pemegang Gadaian.

5. Tuan boleh menghubungi pentadbir tanah untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

"MALAYSIA MADANI"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Ruj. Tuan : 620270010945
Ruj. Kami : PTPK/07/A/PPJ/2023/18
Tarikh : 21 Februari 2024



Saya yang menjalankan amanah,

(**FADHLI BIN RAMLI**)
PENOLONG PEGAWAI DAERAH
b.p. Pentadbir Tanah
Pejabat Daerah dan Tanah Hilir Perak

s.k. MUHAMMAD IQBAL BIN MOHD REZAL
NO. 118 PEKAN BARU
36000 TELUK INTAN
PERAK

MUHAMMAD IQBAL BIN MOHD REZAL
DNBR CONSTRUCTION SDN BHD
NO.24 LORONG HAJI TAHIR
PADANG TEMBAK
36000 TELUK INTAN
PERAK

PENGURUS
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD
NO.2482 A
TAMAN SAMUDERA
32040 SERI MANJUNG
PERAK

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA
TAY IBRAHIM & PARTNERS
NO. 33 JALAN PASAR
34007 TAIPING
PERAK
(Ruj : TIP/2486/23L/CBP-SM)



KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAIN

Saya, FADHLI BIN RAMLI, 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 **16 haribulan Mei 2024, 10:00 pagi** bertempat di **Dewan Pegawai Daerah, Pejabat Daerah Dan Tanah Hilir Perak, Jalan Changkat Jong, Pekan Teluk Intan, 36000, TELUK INTAN, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 240,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Empat Puluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada *pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian pada tarikh ini ialah **RM 369,164.07** kepada **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**.
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 24,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Empat 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 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 **13 September 2024** 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 dilucutahak dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah Seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965.



Pentadbir Tanah,
Daerah Hilir Perak
Negeri Perak Darul Ridzuan

Tarikh : 15 Februari 2024

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 Durian Sebatang	(2) Lot 59235	(3) Geran Mukim 8310	(4) Semua Bahagian	(5) Tiada	(6) No.Pers: 07SC1945/2022 Tarikh: 21/12/2022
		SATU (1) HAK MILIK SAHAJA			