



Tawfeek Badjenid & Partners

ADVOCATES & SOLICITORS . SYARIE COUNSEL . PEGUAMBELA & PEGUAMCARA . PEGUAM SYARIE
No. 5-02 & 6-02, Level 3, Signature Avenue, Jalan Lestari, 13700 Perai, Pulau Pinang.
Tel: 04-3333 842, 3838 362, 3838 472 Fax: 04-3333 847
E-mail: tbpbwtwh@yahoo.com

DATO' SHEIKH MOHD TAWFEEK HASSAN DSPN, DJN, PJK
DATIN SALMIHAH SHEIKH MOHAMMAD
MOHD FATTAH RAZALI
FAIZAL 'ARIF TAJUL ARIFIN
MUHAMMAD NAJIB MAT ZAIN
AHMAD MUZAMBI AB RAZAK
SUHAILI MOHD SHARIF
SAMIRAH SHEIKH MOHAMMAD
SITI AISIAH AZIT
RAUDZAH HASSAN
BAIZURA HARUN
SITI NOR ZALEHA BINTI MOHD SEHAQ
AHMAD FADZUL BIN ABDUL SALAM
SYED MOHD ANIS AZRAIE
ASMIRA BINTI MAHMUD
NUR AZUREN BINTI MOHD OTHMAN
MOHAMMED MIRAN BIN MOHAMMAD SALIP
SITI NORLIYANA BINTI ISHAK
MUHAMAD AFIFI BIN AADENAN
NUR HUWAINA HUSNA BINTI ROZAINI
NABIAH BINTI ZAKARIA
NURUL FARZANA BINTI RUS BAKARRURAINI
FAZIDAH BINTI SALEH
SHAHIRAH BINTI ALIZAMAN
KRISHNA VENI A/P MUNIANDY
NUR ILIYANI BINTI DATO' IR, ABD RAZAK
MIOR MUHAMMAD NADJIE BIN ABDUL TALIB
KU MOHD FAUZUL AZIM BIN KU ZAHARUL AIZ
AFAF BINTI ABDUL RAHMAN
NURSYAZWANI BINTI MD NAZAR
MOHAMAD HUSSAINI BIN ISMAIL
MOHAMED ROSYIDDEEN BIN MOHAMED EUSOFF
MUHAMMAD IZZAT BIN MOHD SAIFUL AZMAN
NURSYAFIQAH BINTI ZAINAL ABIDIN
ATHIRAH BATRISYIA BINTI MOHD SUKOR
NORMADIAH BINTI AB AZIZ
MUAZ ZUBAIR BIN MOHAMAD FATEL
AZRIN ZARINA BINTI ABD RAGIS
MUHAMMAD SAYUTI BIN JOHARI

CONSULTANT:
SHEIKH MOHAMMAD DATO SHEIKH MAHMOOD

Ruj Tuan : 620080080459
Ruj Kami : TBP/BW/L/FC/CBP/240680/24/my
Tarikh : 16/07/2025

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD

Recovery Department (RCD)

Tingkat 11, Wisma Co-opbank Pertama,

No. 115, Jalan Raja Muda Aziz,

Kampung Baru,

50300 Kuala Lumpur.

U/P: En. Mohammad Firdaus Bin Faudzi

Tuan,

Per: Pejabat Daerah dan Tanah Sungai Siput, Perak.

Hartanah : Hakmilik Geran Mukim 3876, Lot 4295, Mukim Sungai Siput, Daerah Kuala Kangsar, Negeri Perak.

CBP -lwn- CIK NORITA BINTI SABRI

Kami merujuk kepada perkara di atas.

Adalah dimaklumkan bahawa tarikh lelongan awam telah ditetapkan pada **12/08/2025 jam 10.00 Pagi** bertempat di **Perkarangan Pejabat , Pejabat Daerah dan Tanah Sungai Siput, 31100 Sungai Siput, Perak** dengan harga rizab **RM210,000.00**.

Bersama-sama ini kami lampirkan sesalinan surat dari **Pejabat Daerah dan Tanah Sungai Siput** bertarikh **30/06/2025** untuk tindakan pihak Tuan selanjutnya.

Sekian, harap maklum.

Yang benar,

TAWFEEK BADJENID & PARTNERS
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA

Please quote our reference number, when replying _____

Penang : Suite S-3-A & B, 3rd Floor, Northam Suite, No. 55, Jalan Sultan Ahmad Shah, 10050 Pulau Pinang. Tel: 04-2277142 (Hunting Line) Fax: 04-2277637 E-mail: penang@tbplaw.com.my, tbppg_convey@tbplaw.com.my
Perai : No. 5-02 & 6-02, Level 3, Signature Avenue, Jalan Lestari, 13700 Perai, Pulau Pinang. Tel: 04-3333 842, 3838 362, 3838 472 Fax: 04-3333 847 E-mail: tbpbwtwh@yahoo.com
Petaling Jaya : Suite E-09-20, Amcorp Business Suite, 9th Floor, Menara Melawangi, No. 18, Jalan Persiaran Barat, 46050 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan. Tel: 03-79600582 (Hunting Line) Fax: 03-79600587 E-mail: pj@tbplaw.com.my, tbppj_convey@tbplaw.com.my
Ipoh : Suite B-1-2, B-2-2 & B-2-4, Tingkat 1 & 2, Block B Greentown Suria Jalan Dato' Seri Ahmad Said 30450, Ipoh, Perak. Tel: 05-2421544 (Hunting Line) Fax: 05-2421346 E-mail: ipoh@tbplaw.com.my, tbppoh_convey@tbplaw.com.my
Alor Setar : Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, No. 40, Jalan PSK 1, Simpang Kuala, 05400 Alor Star, Kedah. Tel: 04-7716971 (Hunting Line) Fax: 04-7716757 E-mail: alorsetar@tbplaw.com.my, tbpaalorsetar_convey@tbplaw.com.my
Langkawi : Lot No. F21, Tingkat 1, Langkawi Fair Shopping Mall, Kuah, 07000 Langkawi, Kedah Darul Aman. Tel: 04-9661378 (Hunting Line) Fax: 04-9661458 E-mail: langkawi@tbplaw.com.my, tbplaw_convey@tbplaw.com.my
Johor Bharu : Suite M-06, Mezzanine Floor, Menara TJB, No. 9, Jalan Syed Mohd Mufti, 80000 Johor Bharu, Johor. Tel: 07-2213445 (Hunting Line) Fax: 07-2213446 E-mail: jb@tbplaw.com.my, tbppb_convey@tbplaw.com.my
Sungai Petani : No. 24, Tingkat 1, Jalan Lagenda 2, Lagenda Heights, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman. Tel: 04-4246668 (Hunting Line) Fax: 04-4246662 E-mail: tbp_sp@yahoo.com
Seri Manjung : No. 108, Tingkat Bawah, Jalan PPMP 3/3, Pusat Perniagaan Manjung Point III, 32040 Seri Manjung, Perak. Tel: 05-6882866, 05-2421544 Email: tbp_manjung@yahoo.com
Kepala Batas : No. 113, Ground Floor, Jalan Dagangan 2, Pusat Bandar Bertam Perdana, 13200 Kepala Batas, Pulau Pinang. Tel: 04-5767890, 04-5791190, 04-5791191 Fax: 04-5791192 E-mail: bertam@tbplaw.com.my / tbp.bertam@gmail.com



قجابت دائره دان تانه سوغاي سيقوت

PEJABAT DAERAH DAN TANAH SUNGAI SIPUT
DAERAH KECIL SUNGAI SIPUT,
31100 SUNGAI SIPUT (U),
PERAK DARUL RIDZUAN.

No. Telefon : 05-5982055
No. Fax : 05-5981963
Laman Sesawang : <https://pdsungaisiput.perak.gov.my>

Ruj. Tuan : CBP/113-02/SW16G/06/2024
Ruj. Kami : PTPK/14/A/PPJ/2025/1
Tarikh : 30 Jun 2025



KOPERASI BANK PERSATUAN MALAYSIA BERHAD
NO.C-G-1 WISMA BANK PERSATUAN
GREENTOWN SQUARE
JALAN DATO' SERI AHMAD SAID
30450 IPOH
PERAK

CIK NORITA BINTI SABRI
NO 131-B FELDA LASAH
31120 SUNGAI SIPUT (U)
PERAK

Tuan,

NOTIS JUALAN LELONGAN AWAM DI BAWAH SEKSYEN 263, KANUN TANAH NEGARA 1965 (KTN) KE ATAS TANAH NOMBOR HAKMILIK GERAN MUKIM 3876 LOT 4295 MUKIM SUNGAI SIPUT, KUALA KANGSAR

Dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada siasatan yang diadakan pada 11 Mac 2025, jam 11:00 pagi bertempat di Pejabat ini. Bersama surat ini dilampirkan "Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian" (Borang 16H) bertarikh 11 Mac 2025, ke atas hartanah seperti yang tersebut di atas.

2. Penjualan secara Lelongan Awam bagi hartanah ini akan diadakan pada **hari Selasa, 12 Ogos 2025, jam 10:00 pagi bertempat di Perkarangan Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Sungai Siput, 31100, Sungai Siput, Perak, dengan harga rizab RM 210,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Sepuluh Ribu Sahaja).**

3. Adalah dimaklumkan di bawah peruntukan Seksyen 265(1)(a) KTN, Pentadbir Tanah dengan ini melantik pelelong berlesen untuk membantu dalam menjalankan jualan lelongan awam tersebut. Pelelong yang dilantik adalah :-

"PERAK SEJAHTERA 2030"

Ruj. Tuan : CBP/113-02/SW16G/06/2024
Ruj. Kami : PTPK/14/A/PPJ/2025/1
Tarikh : 30 Jun 2025



Pelelong Berlesen

SUHAILA BINTI ZAINOL
EZZDE ENTERPRISE
NO. 20 JALAN JANA SETIA 1 TAMAN JANA SETIA
34600 KAMUNTING PERAK
34600 KAMUNTING
PERAK

4. Permohonan untuk menangguhkan jualan atau untuk membatalkan perintah jual 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).

5. Pemegang Gadaian hendaklah mematuhi peruntukan Seksyen 264(2) dan Seksyen 266A KTN 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.

6. Tuan boleh menghubungi pelelong berlesen yang dilantik untuk urusan selanjutnya.

Sekian, terima kasih.

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"



Saya yang menjalankan amanah,

(NAQUIDDIN AFIQ BIN CHE HUSIN)

PENOLONG PEGAWAI TADBIR

b.p. Pentadbir Tanah

Pejabat Daerah dan Tanah Sungai Siput

Ruj. Tuan : CBP/113-02/SW16G/06/2024
Ruj. Kami : PTPK/14/A/PPJ/2025/1
Tarikh : 30 Jun 2025



s.k. CIK NORITA BINTI SABRI
NO.11A KG. SALAK STESEN
SALAK UTARA.
31050 SUNGAI SIPUT (U)
PERAK

PEGUAMBELA DAN PEGUAMCARA
TAWFEEK BADJENID & PARTNERS
NO. 5-02 & 6-02
LEVEL 3 SIGNATURE AVENUE
JALAN LESTARI
13700 PERAI
PULAU PINANG
(Ruj : TBP/BW/L/FC/KO-OPBANK/240680/2024/MIMSA(as))

Pelelong Berlesen
SUHAILA BINTI ZAINOL
EZZDE ENTERPRISE
NO. 20 JALAN JANA SETIA 1 TAMAN JANA SETIA
34600 KAMUNTING PERAK
34600 KAMUNTING
PERAK

KANUN TANAH NEGARA

BORANG 16H
(Seksyen 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, NAQUIDDIN AFIQ BIN CHE HUSIN, 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 **12 haribulan Ogos 2025, 10:00 pagi** bertempat di **Perkarangan Pejabat, Pejabat Daerah Dan Tanah Sungai Siput, 31100, SUNGAI SIPUT, PERAK**; dan
 - (b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan ialah **RM 210,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Sepuluh Ribu Sahaja)**;
2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada ~~*pemegang gadaian / pemegang-pemegang gadaian~~ pada tarikh ini ialah **RM 37,480.32** kepada **KOPERASI BANK PERSATUAN 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 21,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Puluh Satu 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 **10 Disember 2025** 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 : 11 Mac 2025



**Pentadbir Tanah,
Daerah Kuala Kangsar
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 Sungai Siput	(2) Lot 4295	(3) Geran Mukim 3876	(4) Semua Bahagian	(5) Tiada	(6) No.Pers: 14SC802/2015 Tarikh: 26/11/2015
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					