

Ruj. Kami : PTTM 369/001/2024(36)
Ruj. Tuan : RCO/L/CBP/13528/2023

NOTIS LELONGAN AWAM KALI KEDUA
(Dalam Seksyen 265 Kanun Tanah Negara 1965)

Adalah diberitahu bahawa tanah yang memakai **Gadaian No. Perserahan: 2456/2021**

DIANTARA

WAN MUHAMAD ZUWAIRI BIN WAN ZAKARIA
[NO. K/P: 860812-29-5861]

.....

PENGGADAI

DAN

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD

.....

PEMEGANG GADAI

Telah dilelong kali pertama pada 23 OKTOBER 2024 di Pejabat Tanah dan Jajahan Tanah Merah Kelantan dengan harga sebanyak RM 115,000.00 tetapi tiada sebarang tangkapan lelong bagi jualan tersebut. Oleh itu perlelongan kali kedua akan diadakan pada :

PADA : 30 JULAI 2025 (RABU)

JAM : 10:00 PAGI

TEMPAT : DI RUANG LEGAR PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN TANAH MERAH

Nota: Penawar yang berminat adalah dinasihatkan agar membuat carian rasmi atau cabutan di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum menangkap lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Lot : LOT 1674

No. Hakmilik : GM 799

Keluasan Tanah : 149 METER PERSEGI

Mukim /Daerah : TANAH MERAH

Kegunaan Tanah : BANGUNAN

Pemilik Berdaftar : WAN MUHAMAD ZUWAIRI BIN WAN ZAKARIA, (NO. K/P: 860812-29-5861)

Syarat Nyata : BANGUNAN PERNIAGAAN MENGIKUT JENIS DAN PELAN YANG DILULUSKAN OLEH PIHAK
BERKUASA TEMPATAN

Lokasi : KG. LUBOK ROTAN TAWAR

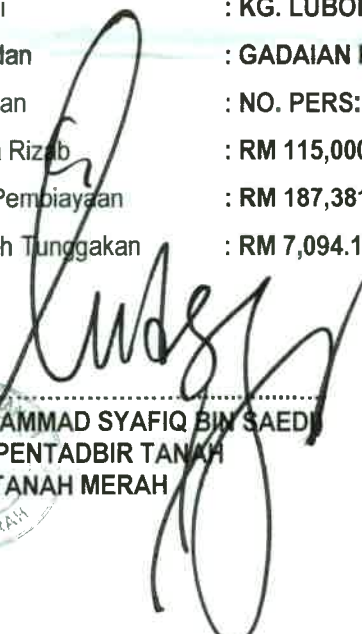
Bebadan : GADAIAN KEPADA: KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD

Gadaian : NO. PERS: 2456/2021 BERTARIKH 21/12/2021

Harga Rizab : RM 115,000.00

Baki Pembiayaan : RM 187,381.40 setakat 21/05/2024

Jumlah Tunggalan : RM 7,094.17


MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI
b.p. PENTADBIR TANAH
TANAH MERAH



Kanun Tanah Negara

BORANG 16H
(SEKSYEN 257 DAN 263)

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

Saya, **MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI** Pentadbir Tanah, 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 aperintah:-

- a) bahawa jualan itu hendaklah dengan jalan lelongan awam, yang akan diadakan pada

BERTARIKH: 30 JULAI 2025 RABU)

JAM: 10:00 PAGI

dan

- b) bahawa harga rizab bagi maksud jualan itu ialah: **RM 115,000.00.**

2. Saya dapati bahawa amaun yang kena dibayar kepada pemegang gadaian itu pada tarikh ini ialah **RM 187,381.40** sehingga **21/05/2024**.

Bertarikh pada: 25.06.2025

1. TUAN PENGURUS

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD
JABATAN PEMULIHAN (RECOVERY DEPARTMENT),
TINGKAT 3, WISMA JCBNEXT, NO 27,
LORONG MEDAN TUANKU 1,
OFF JALAN SULTAN ISMAIL,
50300 KUALA LUMPUR

2. TETUAN RAFAEI & CO

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARI'E
NO. 85, TINGKAT 1 & 2,
JALAN SULTAN ISMAIL,
20200 KUALA TERENGGANU, TERENGGANU
(RCO/L/CBP/13528/2023)



PENTADBIR TANAH:.....

DAERAH:.....

MUHAMMAD SYAFIQ BIN SAEDI
PENOLONG PENTADBIR TANAH
TANAH MERAH

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 (jika ada)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
TANAH MERAH	LOT 1674	GM 799	SEMUA	TIADA	NO. PERS: 2456/2021 Bertarikh: 21/12/2021
SATU (1) HAKMILIK SAHAJA					

Syarat-syarat Perlelongan:

1. Penjualan secara lelongan awam ini akan dijalankan di bawah arahan Pentadbir Tanah Jajahan Tanah Merah.
2. Penjualan lelongan ini adalah terbuka kepada semua orang **Melayu Peranakan Kelantan (Native of Kelantan)**. Orang Melayu yang bukan Peranakan Kelantan boleh juga mengemukakan tawaran dalam jualan ini sekiranya mereka mendapatkan **kelulusan** daripada **Majlis Mesyuarat Kerajaan** terlebih dahulu.
3. Sesiapa yang **mewakili** pembeli dalam lelongan awam ini dikehendaki mengemukakan **surat kebenaran** kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah sebelum lelongan dimulakan yang menyatakan bahawa beliau adalah mewakili pembeli tersebut dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan lelongan. Pemegang gadaian hartanah ini boleh juga mengemukakan tawarannya dalam lelongan ini.
4. Deposit pendahuluan sebanyak **10%** dari harga rizab yang dijual mestilah dikemukakan terlebih dahulu iaitu sebelum lelongan dijalankan sebelum **jam 10.00 pagi** kepada pihak Pentadbir Tanah, Tanah Merah diatas nama Pemegang Gadaian iaitu **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**. Pembayaran bolehlah dikemukakan kepada pihak pemegang gadaian (bank) dalam bentuk bank draf atau banker cek atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**. Hanya penawar yang telah mengemukakan bayaran deposit tersebut sahaja layak untuk membuat tawaran dalam lelongan awam ini (Seksyen 263 (2) (e,f,g,h), Kanun Tanah Negara). Semua penagkap lelong yang telah memasukkan bank draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Pentadbir Tanah, bank draf hanya akan dikembalikan selepas lelongan selesai.
5. Pembeli yang berjaya dalam tawaran tangkap lelong ini hendaklah **menjelaskan baki bayaran** sebanyak **90%** dalam tempoh **120 hari** dari tarikh perlelongan ini kepada pihak Pemegang Gadaian iaitu Bank berkenaan. Jika pembeli **GAGAL** berbuat demikian, **wang deposit 10% akan dilucuthak/dirampas** dan diagihkan mengikut Seksyen 267A, Kanun Tanah Negara.
6. Pemegang gadaian boleh dalam masa tidak kurang dari 7 hari daripada tarikh perlelongan, mengemukakan kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah permohonan untuk menangguhkan atau menarik balik kes lelongan tersebut daripada tindakan melalui Borang 16 O, (Seksyen 264 A (1) Kanun Tanah Negara).
7. Penggadai/tuan tanah juga boleh bila-bila masa sebelum tamat jualan, mengemukakan bayaran pinjaman yang mungkir di dalam gadaian itu kepada Pentadbir Tanah, Tanah Merah mengikut Seksyen 266 Kanun Tanah Negara dan perlelongan ini akan dibatalkan.
8. Tawaran harga tidak boleh kurang daripada yang telah ditetapkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
9. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah akan menjadi pembeli dan Pentadbir mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran. Jika apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tinggi sekali, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Pentadbir Tanah akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah, Tanah Merah adalah muktamad.
10. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar daripada harga pembelian. Perbelanjaan stem, pendaftaran bagi urusan pindahmilik dan lain-lain bayaran bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
11. Setelah kesemua bayaran dijelaskan, maka harta tersebut akan sepenuhnya menjadi tanggungjawab pembeli, bersabit dengan kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan dan sebagainya.
12. Pemegang Gadaian HENDAKLAH menyerahkan kepada Pentadbir Tanah, tidak kurang dari tajuk **(7) hari** sebelum tarikh lelongan ini, dokumen-dokumen berikut:

- | | | |
|------|--|---|
| i) | *Pendua Gadaian | } |
| ii) | *Dokumen Hakmilik Keluaran (geran) jika dalam simpanan | |
| iii) | *Pendua Pajakan, jika dalam kes berkenaan. | |

***Perhatian:**

Jika dokumen berkenaan **GAGAL** dikemukakan pada hari lelongan tersebut, maka lelongan tidak akan diteruskan.

KETERANGAN LANJUT:

Untuk keterangan lanjut sila hubungi :
PEJABAT TANAH DAN JAJAHAN
TANAH MERAH, 17500 TANAH MERAH
17500 TANAH MERAH,
KELANTAN
NO. TEL: 09-9556963
FAX: 09-9556776



TETUAN RAFAIE & CO

PEGUAMBELA & PEGUAMCARA PEGUAM SYARI'E
NO. 85, TINGKAT 1 & 2,
JALAN SULTAN ISMAIL,
20200 KUALA TERENGGANU
TERENGGANU
TEL: 09-6262725
FAX: 09-6263725
(RCO/L/CBP/13528/2023)