SURAT IKATAN PENYERAHHAKAN INI dibuat pada tarikh dan tahun seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 1 Jadual 2.

antara

pihak atau pihak-pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 2 Jadual 2 sebagai penyerah hak (“**Penyerah Hak**”);

dan

CIMB BANK BERHAD [197201001799 (13491-P)], yang mempunyai pejabat berdaftarnya di Aras 13, Menara CIMB, Jalan Stesen Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan tempat perniagaan seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 3 Jadual 2 (“**Bank**”).

BAHAWASANYA: -

(A) Menurut perjanjian jual beli seperti yang diperihalkan dalam Seksyen 4 Jadual 2 (“**Perjanjian Jual Beli**”) dan dibuat antara (i) Penjual/Pemaju/Pemilik/Kontraktor (ditakrifkan di bawah) dan (ii) Penyerah Hak, Penjual/Pemaju/Pemilik/Kontraktor telah bersetuju untuk menjual, dan Penyerah Hak telah bersetuju untuk membeli, hartanah yang diperihalkan dalam Perjanjian Jual Beli dan dalam Seksyen 6 Jadual 2 (“**Hartanah**”).

(B) Dokumen hak milik keluaran berasingan atau hak milik strata bagi Hartanah belum dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkaitan.

(C) Ia merupakan suatu terma Perjanjian Kemudahan bahawa Penyerah Hak melaksanakan dan menyampaikan Surat Ikatan Penyerahhakan ini atas nama Bank untuk menjamin pembayaran dan pembayaran balik (yang mana berkenaan) Liabiliti Bercagar (ditakrifkan di bawah).

(D) *Penjual/Pemaju/Pemilik telah bersetuju dengan Penyerahhakan ini dan telah mengesahkan persetujuannya pada halaman persetujuan dalam Jadual 1.

*(Nota: Transaksi yang dikawal di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 tidak memerlukan persetujuan Pemaju.)

____

* POTONG JIKA TIDAK BERKENAAN

DENGAN INI DIPERSETUJUI seperti berikut:

1. TAKRIF DAN TAFSIRAN

(i) Dalam Penyerahhakan ini, setiap ungkapan berikut mempunyai erti yang ditunjukkan bertentangan dengannya, melainkan jika ini tidak sesuai dengan konteks yang digunakan:

Penyerahhakan	surat ikatan penyerahhakan ini;
Penyerah Hak	pihak atau pihak-pihak yang dinamakan dan mempunyai alamat atau alamat-alamat yang dinyatakan, dalam Seksyen 2 Jadual 2;
Bank	CIMB Bank Berhad, sebuah institusi kewangan berlesen dengan pejabat berdaftarnya di Aras 13, Menara CIMB, Jalan Stesen Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan mempunyai tempat perniagaan seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 5 Jadual;
Kadar Asas	ertinya kadar faedah asas yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
Peminjam	pihak atau pihak-pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 7 Jadual 2;
Kadar Faedah Ingkar	kadar faedah ingkar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, sebagaimana yang diubah dari semasa ke semasa menurut Perjanjian Kemudahan;
Peristiwa Ingkar	ertinya (i) mana-mana peristiwa yang dinyatakan dalam Klausa 12 (*Peristiwa Ingkar*) dan (ii) mana-mana peristiwa ingkar yang dinyatakan dalam Perjanjian Kemudahan dan Surat Tawaran atau (iii) mana-mana peristiwa lain yang menyebabkan Kemudahan, faedah ke atas Kemudahan dan/atau sebarang wang lain yang terhutang oleh Peminjam menurut Perjanjian Kemudahan, menjadi genap masa dan perlu dibayar kepada Bank dengan segera (secara kolektif, "**Peristiwa Ingkar**");
Kemudahan	kemudahan perbankan yang Bank telah atau akan menyediakan untuk Peminjam pada masa ini atau selepas tarikh Penyerahhakan ini mengikut terma dan syarat yang dinyatakan dalam Perjanjian Kemudahan dan Surat Tawaran;
Perjanjian Kemudahan	perjanjian kemudahan yang dibuat antara Peminjam dan Bank pada tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 8 Jadual 2, yang mengawal Kemudahan yang diberikan oleh Bank kepada Peminjam;

Risiko Berinsurans

kebakaran, ribut, kilat, gempa bumi, letupan, pesawat udara, rusuhan, kekacauan awam, kerosakan berniat jahat, hentaman, keganasan, pesawat udara dan peranti udara lain atau barang yang jatuh daripadanya, ribut kencang, banjir, tangki, perkakas atau paip air yang pecah dan melimpah, dan kerosakan oleh atau akibat daripada hentaman kenderaan, dan risiko lain yang boleh diluluskan oleh Bank, termasuk risiko yang berkaitan dengan perobohan bangunan, kos dan perbelanjaan pembersihan tapak, fi arkitek, fi juruukur, fi profesional lain dan semua perbelanjaan sampingan lain yang berkaitan dengan Hartanah;

Faedah

ertinya faedah yang dikenakan ke atas Kemudahan, sama ada ia adalah pada Kadar Faedah Semasa atau Kadar Faedah Ingkar atau kadar faedah lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa;

Kanun Tanah

ertinya Kanun Tanah Negara (Semakan – 2020) (dalam hal tanah yang terletak di Semenanjung Malaysia), Kanun Tanah Sarawak (Bab 81) (dalam hal tanah yang terletak di Sarawak) atau Ordinan Tanah Sabah (Bab 68) (dalam hal tanah yang terletak di Sabah), yang mana berkenaan, dan termasuk semua pindaan yang dibuat dan perundangan subsidiari yang dikeluarkan;

Surat Tawaran

surat tawaran yang diperihalkan dalam Seksyen 6 Jadual dan mana-mana surat tawaran kemudiannya berkaitan dengan Kemudahan yang dikeluarkan oleh Bank dan diterima oleh Peminjam, termasuk surat pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Bank;

Kadar Faedah Semasa

kadar faedah yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau kadar faedah lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank sebagai Kadar Faedah Semasa dari semasa ke semasa;

Perjanjian Jual Beli/Perjanjian Pembinaan/Perjanjian Pemerolehan

perjanjian yang bertarikh pada hari dan tahun yang dinyatakan dalam Seksyen 4 Jadual 2 dan dibuat antara Penyerah Hak dan pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 5 Jadual 2, berkaitan dengan pembelian atau pemerolehan semua hak, hak milik dan kepentingan dalam dan kepada Hartanah;

Liabiliti Bercagar

agregat liabiliti berikut yang timbul berkenaan dengan atau di bawah Perjanjian Kemudahan, Surat Tawaran dan Dokumen Cagaran lain:-

(a) semua wang (termasuk tetapi tidak terhad kepada wang pokok, faedah (termasuk faedah ingkar), komisen, caj, fi, kos dan perbelanjaan guaman (atas dasar tanggung rugi penuh) serta kos dan perbelanjaan lain), sama ada pada masa ini, pada masa hadapan, sebenar atau kontingen, tertunggak atau perlu dibayar atau dipersetujui untuk dibayar oleh Peminjam atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank dari semasa ke semasa; dan/atau

(b) semua liabiliti dan obligasi pada masa ini, pada masa hadapan, sebenar atau kontingen: (i) bagi pembayaran balik atau pembayaran apa-apa wang oleh Peminjam atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank dari semasa ke semasa; dan/atau (ii) yang mungkin ditanggung oleh Bank dari semasa ke semasa (termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang liabiliti atau obligasi yang timbul daripada atau ditanggung di bawah mana-mana jaminan, tanggung rugi, aku janji atau perjanjian atau instrumen lain yang diwujudkan menurut Perjanjian Kemudahan);

Dokumen Cagaran apa-apa jaminan dan mana-mana dokumen cagaran lain yang dirujuk dalam Surat Tawaran dan mana-mana dokumen lain yang digunakan atau akan digunakan untuk menjamin Liabiliti Bercagar;

Pihak Pemberi Cagaran ertinya Penyerah Hak dan mana-mana pihak lain yang memberikan sebarang bentuk cagaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada apa-apa jaminan atau tanggung rugi) untuk menjamin pembayaran Liabiliti Bercagar;

Penjual/Pemaju/Pemilik/Kontraktor pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 5 Jadual 2.

(ii) Tafsiran

Dalam Penyerahhakan ini:-

(a) rujukan kepada Klausa, Seksyen dan Jadual hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada Klausa, Seksyen dan Jadual bagi dan kepada Penyerahhakan ini;

(b) rujukan kepada mana-mana peruntukan Penyerahhakan ini atau kepada mana-mana dokumen atau perjanjian lain hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada peruntukan tersebut atau dokumen atau perjanjian itu sebagaimana yang berkuat kuasa buat masa ini dan sebagaimana yang dipinda, diubah, ditambah, diganti atau dibuat novasi dari semasa ke semasa;

(c) perkataan yang menunjukkan tunggal termasuk yang majmuk dan begitu juga sebaliknya, dan perkataan yang menunjukkan jantina maskulin termasuk jantina feminin dan entiti yang tidak memiliki unsur maskulin atau feminin, dan begitu juga sebaliknya;

(d) rujukan kepada mana-mana peruntukan undang-undang hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada peruntukan undang-undang itu sebagaimana yang dipinda, ditambah, digubal semula atau diganti dari semasa ke semasa (sama ada sebelum atau selepas tarikh Penyerahhakan ini) dan termasuk mana-mana perintah, peraturan, instrumen atau perundangan kecil lain yang dibuat di bawah atau mendapat kesahan daripada peruntukan undang-undang itu;

(e) istilah "**wang pokok**" termasuk semua jumlah dan wang yang didahulukan atau dibayar kepada atau bagi pihak Peminjam dan/atau Penyerah Hak oleh Bank atau selainnya perlu dibayar balik oleh Peminjam dan/atau Penyerah Hak kepada Bank menurut Penyerahhakan ini (sama ada wang itu merupakan sebahagian daripada Kemudahan atau tidak). Istilah "**faedah**" termasuk faedah pada Kadar Faedah Semasa, Kadar Faedah Ingkar atau sebarang kadar atau kadar-kadar lain sebagaimana yang ditentukan oleh Bank dari semasa ke semasa;

(f) tajuk klausa adalah untuk memudahkan rujukan sahaja dan tidak akan menjejaskan tafsiran Penyerahhakan ini;

(g) perkataan "**wang**" atau "**ringgit**", "**dolar**" dan simbol "**RM**" akan ditafsirkan sebagai rujukan kepada mata wang Malaysia;

(h) Jadual kepada Penyerahhakan ini merupakan bahagian yang perlu dalam Penyerahhakan ini dan mestilah dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Penyerahhakan ini;

(i) jika "**Peminjam**" atau "**Penyerah Hak**" terdiri daripada dua atau lebih pihak:-

(1) ungkapan sedemikian akan, sebagaimana yang dikehendaki oleh konteks, bererti dan termasuk semua pihak tersebut, atau setiap satu daripada mereka atau mana-mana daripada mereka;

(2) semua waad, tanggungjawab, perjanjian dan aku janji Penyerah Hak secara nyata atau tersirat dalam Penyerahhakan ini akan disifatkan sebagai waad, tanggungjawab, perjanjian dan aku janji bersama dan berasingan oleh pihak-pihak yang membentuk Penyerah Hak;

(3) setiap pihak tersebut akan terikat walaupun mana-mana pihak lain yang membentuk Penyerah Hak tidak terikat; dan

(4) Bank (i) boleh melepaskan atau membebaskan mana-mana satu atau lebih daripada mereka daripada semua atau sebarang liabiliti atau obligasi di bawah Penyerahhakan ini atau (ii) boleh membuat apa-apa perkiraan atau persetujuan penyelesaian dengan mana-mana orang tersebut, tanpa melepaskan mana-mana orang lain atau selainnya menjejaskan mana-mana hak Bank di bawah Penyerahhakan ini.

2. WAAD UNTUK MEMBAYAR

2.1 Penyerah Hak berwaad dengan Bank:

(a) untuk membayar Liabiliti Bercagar kepada Bank apabila dituntut dengan notis bertulis selama 14 hari oleh Bank;

(b) bahawa jika Kemudahan telah diberikan kepada Peminjam bersama dan salah seorang Peminjam telah diisytiharkan bankrap semasa tempoh Kemudahan tetapi Bank tidak merealisasikan cagaran yang diwujudkan di bawah Penyerahhakan ini dalam tempoh 12 bulan dari tarikh perintah kebankrapan yang melaluinya Peminjam tersebut dihukum menjadi bankrap, Peminjam lain yang tidak bankrap dan/atau Penyerah Hak mestilah terus membayar Faedah ke atas Kemudahan; dan

(c) untuk membayar semua wang sebagaimana yang perlu dibayar atau boleh menjadi perlu dibayar oleh Penyerah Hak di bawah Penyerahhakan ini termasuk semua kos, caj dan perbelanjaan.

2.2 Sebarang wang yang diterima untuk pembayaran, pembayaran balik atau pembayaran terdahulu Liabiliti Bercagar akan digunakan oleh Bank mengikut Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran.

3. JAMINAN

3.1 Sebagai jaminan untuk pembayaran dan pembayaran balik Liabiliti Bercagar yang wajar dan tepat pada masanya, Penyerah Hak melalui Penyerahhakan ini menyerahhakkan secara mutlak kepada Bank semua hak, hak milik, manfaat dan kepentingan Penyerah Hak dalam dan kepada Hartanah (sama ada timbul di bawah Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan) sebagai jaminan untuk Liabiliti Bercagar. Penyerah Hak juga akan memberikan suatu surat kuasa wakil kepada Bank berkaitan dengan Hartanah.

3.2 Penyerahhakan ini dimaksudkan dengan nyata untuk menjadi dan akan menjadi jaminan yang berterusan bagi Liabiliti Bercagar. Penyerahhakan ini tidak akan memudaratkan atau menjejaskan, atau dimudaratkan atau dijejaskan oleh, sebarang cagaran lain yang dipegang oleh Bank untuk Liabiliti Bercagar, walaupun:

(a) terdapatnya keingkaran dalam pembayaran pada akaun Peminjam atau Penyerah Hak atas apa-apa sebab atau mana-mana akaun pinjaman Peminjam atau Penyerah Hak telah diselesaikan;

(b) berlakunya kebankrapan, kematian atau ketakupayaan mental Peminjam atau Penyerah Hak; dan

(c) berlakunya penggulungan, penggabungan, penyusunan semula atau prosiding atau peristiwa yang serupa lain berkenaan dengan Peminjam dan/atau Penyerah Hak.

3.3 Jika dokumen hak milik berasingan bagi Hartanah dikeluarkan oleh pihak berkuasa tanah, Penyerah Hak mestilah, dengan kos dan perbelanjaannya ditanggung oleh Penyerah Hak dan apabila dikehendaki berbuat demikian melalui notis bertulis daripada Bank, (i) mendapatkan dokumen hak milik berasingan tersebut, (ii) mengambil pindah milik Hartanah itu, dan (ii) melaksanakan suatu gadaian dalam bentuk biasa Bank (dengan perubahan sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank) ke atas Hartanah atas nama Bank untuk menjamin pembayaran balik Liabiliti Bercagar kepada Bank.

3.4 Jika nilai Hartanah menyusut, Hartanah berada dalam bahaya dengan apa jua cara atau nilai Hartanah menjadi tidak mencukupi untuk menjamin Liabiliti Bercagar dan Bank meminta supaya cagaran tambahan disediakan, Penyerah Hak mesti mewujudkan, atau mesti memastikan bahawa Peminjam mewujudkan, cagaran selanjutnya atas nama Bank, dalam bentuk dan nilai sebagaimana yang dipersetujui oleh Penyerah Hak dan Bank.

3.5 Penyerah Hak mesti, atas permintaan Bank, mendepositkan dengan Bank:

(a) sebelum pengeluaran dokumen hak milik berasingan bagi Hartanah oleh pihak berkuasa tanah, (i) Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan asal yang diserahhakkan kepada Bank di bawah Penyerahhakan ini; dan (ii) mana-mana dokumen asal lain yang membuktikan sebarang hak milik, hak dan manfaat dalam dan ke atas Hartanah; dan

(b) selepas pengeluaran dokumen hak milik berasingan bagi Hartanah oleh pihak berkuasa tanah, dokumen hak milik berasingan bagi Hartanah.

3.6 Bank akan mempunyai jagaan dan milikan dokumen yang disebut dalam Klausa 3.5 sepanjang tempoh Penyerahhakan ini.

3.7 *Apabila Penyerahhakan ini dilaksanakan, Penyerah Hak akan mengeluarkan atau menyebabkan pengeluaran, suatu notis penyerahhakan dalam bentuk, atau yang sebahagian besarnya dalam bentuk, yang dinyatakan dalam Jadual 1A atau Jadual 1B, mengikut mana yang berkenaan, kepada Penjual/Pembangun.

*(Nota: Hanya Transaksi di bawah lingkungan Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 menghendaki suatu salinan Penyerahhakan ini disampaikan kepada Penjual/Pembangun)

4. TIADA OBLIGASI UNTUK MENDAHULUKAN

Tiada apa jua dalam Penyerahhakan ini menjadikannya wajib bagi Bank (sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti) untuk membuat atau terus membuat pendahuluan atau memberikan apa-apa pinjaman atau kemudahan perbankan lain kepada Peminjam.

5. PENDAHULUAN TAMBAHAN

Penyerahhakan ini dimaksudkan untuk menjamin pendahuluan atau kemudahan perbankan tambahan yang diberikan oleh Bank kepada Peminjam atau Penyerah Hak. Jika apa-apa pendahuluan atau kemudahan

perbankan tambahan diberikan oleh Bank kepada Peminjam atau Penyerah Hak, Perjanjian Kemudahan atau Surat Tawaran akan dikenakan duti setem tambahan untuk amaun wang pokok tambahan tersebut. Duti setem tambahan tersebut (termasuk penalti jika penalti bagi peneraan lambat setem dikenakan kerana kelewatan atau keingkaran Peminjam atau Penyerah Hak) akan ditanggung oleh Peminjam dan/atau Penyerah Hak. Jika Peminjam atau Penyerah Hak gagal membayar duti setem tersebut, Bank diberi kuasa untuk mendebitkan akaun Peminjam atau Penyerah Hak untuk membayar duti setem itu.

6. FAEDAH

Apa-apa amaun yang perlu dibayar oleh Penyerah Hak, termasuk kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank berkaitan dengan Penyerahhakan ini akan dikenakan faedah, sebelum dan selepas penghakiman, pada kadar yang diperuntukkan di bawah Perjanjian Kemudahan. Faedah ke atas kos dan perbelanjaan akan terakru dari tarikh ia dibayar atau ditanggung oleh Bank. Faedah tersebut dan apa-apa amaun yang perlu dibayar oleh Penyerah Hak kepada Bank boleh dicaj kepada mana-mana akaun Penyerah Hak dan/atau Peminjam (yang mana berkenaan) dan akan menjadi sebahagian daripada Liabiliti Bercagar.

7. PEMODALAN FAEDAH

7.1 Bank berhak untuk memodalkan dan menambah sebarang faedah yang belum dibayar kepada jumlah wang pokok Kemudahan. Sebarang faedah tersebut yang ditambah kepada jumlah wang pokok akan dikenakan pada kadar semasa yang ditetapkan untuk Kemudahan pada masa itu. Hak ini akan berterusan dan wujud, sama ada:

(a) suatu tuntutan telah dibuat untuk Liabiliti Bercagar; atau

(b) hubungan bank-pelanggan antara Bank dan Peminjam telah terhenti; atau

(c) sebelum atau selepas apa-apa penghakiman Mahkamah atau apa-apa perintah telah dibuat untuk penjualan Hartanah.

7.2 Adalah dipersetujui dengan nyata bahawa jika sebarang faedah masih belum dibayar atau faedah yang belum dibayar ditambah kepada jumlah wang pokok Kemudahan, Bank boleh memanggil balik sebahagian atau semua Liabiliti Bercagar.

7.3 Jika Peminjam tidak membuat apa-apa bayaran bulanan untuk Kemudahan apabila genap masa, Bank boleh mengubah Kadar Faedah Semasa atas Kemudahan kepada Kadar Faedah Ingkar dengan memberikan notis bertulis kepada Peminjam 21 hari terlebih dahulu. Bagi setiap keingkaran dalam pembayaran, Bank boleh mengenakan atau mengenakan semula Kadar Faedah Ingkar dengan sewajarnya.

8. PELEPASAN

8.1 Penyerahhakan ini dan obligasi Penyerah Hak di bawah Penyerahhakan ini tidak akan diselesaikan dan dilepaskan, melainkan apabila Peminjam dan/atau Penyerah Hak membayar:

(a) semua Liabiliti Bercagar; dan

(b) semua wang yang kena dibayar dan terhutang oleh Peminjam dan/atau Penyerah Hak (sama ada sepenuhnya atau bersesama dengan mana-mana orang lain) pada masa ini atau selepas tarikh Penyerahhakan ini atau yang baginya Peminjam dan/atau Penyerah Hak mungkin bertanggungjawab terhadap Bank dalam apa jua cara.

8.2 Penyerah Hak akan menanggung kos dan perbelanjaan (termasuk kos peguam cara yang bertindak untuk Bank) dalam mendapatkan pelepasan dan pembebasan Hartanah daripada Bank. Pelepasan dan pembebasan tersebut mestilah dalam bentuk dan kandungan sebagaimana yang dianggap sesuai oleh Bank mengikut keadaan.

9. SEKATAN

9.1 Penyerah Hak mestilah mendapatkan persetujuan bertulis daripada Bank terlebih dahulu untuk:

(a) mewujudkan atau membenarkan untuk wujud sebarang bebanan atau memberikan sebarang hak atau opsyen ke atas Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah;

(b) menjual, melupuskan, memindah milik, menyerahhakkan atau selainnya membuat urus niaga berkenaan dengan Hartanah atau apa-apa kepentingan dalam Hartanah;

(c) menyerahhakkan atau melupuskan apa-apa wang yang perlu dibayar kepada Penyerah Hak berkaitan dengan Hartanah;

(d) memberikan atau bersetuju untuk memberikan sebarang pajakan atau lesen ke atas Hartanah;

(e) melepaskan atau berkongsi pemilikan atau pendudukan Hartanah dengan mana-mana pihak;

(f) membuat atau menerima penyerahan apa-apa penyewaan atau pajakan Hartanah;

(g) melakukan yang berikut:

(i) merobohkan, meruntuhkan, memindahkan atau membenarkan perobohan, peruntuhan atau pemindahan (A) sebarang bangunan, pepasangan atau struktur yang terdiri di Tanah pada masa ini atau (B) sebarang lekapan dalam mana-mana bangunan, pepasangan atau struktur di Tanah; atau

(ii) membina sebarang bangunan, pepasangan dan struktur di Tanah; atau

(iii) mengubah atau menukar penggunaan Tanah; atau

(iv) melakukan apa-apa pun yang akan mengurangkan nilai Tanah.

(h) memulakan dan/atau mengekalkan dalam mana-mana mahkamah atau tribunal sebarang tindakan, guaman atau prosiding terhadap Penjual, Pemaju, Pemilik, Kontraktor atau mana-mana orang lain, berkenaan dengan apa-apa perkara yang timbul daripada Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan (yang mana berkenaan) dan/atau Hartanah; dan/atau

(i) melaksanakan atau mengekalkan sebarang insurans terhadap apa-apa risiko berkenaan dengan Hartanah bersama dengan mana-mana lekapan atau struktur pada Hartanah tersebut jika Bank telah melaksanakan atau mengekalkan apa-apa insurans sedemikian;

(j) meminda, mengubah, menamatkan, menggantikan atau menambah Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan, atau bersetuju untuk berbuat demikian; dan/atau

(k) mengetepikan apa-apa keingkaran atau keingkaran yang dicadangkan berkaitan dengan Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan.

9.2 Penyerah Hak tidak boleh melakukan mana-mana yang berikut:

(a) menggunakan atau membenarkan Hartanah untuk digunakan bagi tujuan selain daripada tujuan yang baginya ia telah dibina;

(b) menyimpan atau membawa masuk ke atas Hartanah apa-apa barang yang bersifat mudah terbakar, mudah ternyalakan atau berbahaya;

(c) melakukan atau membenarkan apa jua perkara dilakukan yang boleh menyebabkan mana-mana polisi atau polisi-polisi insurans ditamatkan atau menyalahi undang-undang, tidak boleh dikuatkuasakan, tidak sah atau boleh batal.

10. WAAD-WAAD OLEH PENYERAH HAK

Penyerah Hak berwaad dengan Bank pada setiap masa sepanjang tempoh cagaran ini: -

(a) Baik Pulih

untuk memastikan bangunan, pepasangan dan struktur (sama ada terbina sepenuhnya atau sebahagiannya) dan semua lekapan dan lengkapannya dan binaan lain di Hartanah, (i) dibaik pulih supaya berada dalam keadaan yang baik dan layak disewa dan (ii) dilindungi sepenuhnya daripada kerosakan atau kemerosotan akibat cuaca atau kerosakan berniat jahat atau sebarang sebab lain. Penyerah Hak mestilah menggantikan sebarang lekapan dan lengkapan yang telah haus atau selainnya tidak sesuai untuk digunakan, dengan pengganti yang serupa jenisnya dan sama nilainya. Jika tidak, Bank boleh (tetapi tidak diwajibkan untuk) memasuki Hartanah untuk menjalankan baik pulih sebagaimana yang perlu;

(b) Insurans

(i) untuk menginsuranskan bangunan, pepasangan dan struktur dan semua lekapan dan lengkapannya dan binaan lain di Hartanah pada nilai gantian penuh terhadap kerugian atau kerosakan yang timbul daripada Risiko Berinsurans. Insurans mesti diambil daripada penanggung insurans dalam panel

Bank atau penanggung insurans yang boleh diterima oleh Bank. Penyerah Hak hendaklah memastikan bahawa (i) kepentingan Bank disahkan pada polisi insurans sebagai penerima kerugian; (ii) pembayaran premium dibuat tepat pada masanya setiap tahun; (iii) pembaharuan automatik polisi insurans dibuat sepanjang tempoh Kemudahan; dan (iv) polisi insurans asal dan pembaharuan berikutnya dihantar kepada Bank;

(ii) bahawa sebarang wang yang diterima di bawah polisi insurans untuk apa-apa kehilangan atau kerosakan kepada Hartanah akan digunakan atas pilihan Bank sama ada untuk melepaskan Liabiliti Bercagar atau dalam membaik pulih (sebarang kekurangan daripada kerugian atau kerosakan tersebut akan ditanggung oleh Penyerah Hak) kerugian atau kerosakan kepada Hartanah. Sebarang wang tersebut yang diterima oleh Penyerah Hak akan dipegang sebagai amanah untuk Bank.

(iii) untuk mematuhi terma dan syarat mana-mana polisi insurans yang berkaitan dengan Hartanah. Penyerah Hak tidak akan melakukan, atau meninggalkan daripada melakukan, apa-apa perkara yang akan atau mungkin menyebabkan polisi insurans menjadi tidak sah atau boleh batal atau terhenti berkuat kuasa sepenuhnya (sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya);

(iv) bahawa Bank diberi kuasa tetapi tidak diwajibkan untuk membeli insurans atau pembaharuan itu (yang mana berkenaan) jika polisi insurans dan pembaharuan yang berikutnya tidak dihantar kepada Bank selepas notis peringatan telah dihantar kepada Penyerah Hak selama sekurang-kurangnya 14 hari. Penyerah Hak bersetuju dengan pembelian insurans atau pembaharuan tersebut oleh Bank (yang mana berkenaan) yang baginya premium akan dicaj kepada akaun Kemudahan. Premium yang dibayar tidak boleh dibayar balik walaupun Penyerah Hak kemudiannya dapat menunjukkan bahawa perlindungan insurans yang diperlukan telah diambil. Penyerah Hak mestilah memaklumkan Bank mengenai amaun yang perlu diinsuranskan. Jika tidak, Bank akan menganggap Hartanah sebagai telah diinsuranskan dengan secukupnya dan Penyerah Hak tidak boleh mempertanggungjawabkan Bank jika perlindungan insurans tidak mencukupi;

(v) bahawa Bank boleh mengekalkan untuk manfaatnya sendiri, sebarang komisen atau keuntungan yang dibayar atau dibenarkan kepada Bank berkenaan dengan pengambilan insurans sedemikian sebagaimana yang tersebut di atas;

(c) Perbelanjaan

untuk membayar semua perbelanjaan berkenaan dengan Hartanah (seperti cukai tanah, taksiran, cukai, caj, dsb.) tepat pada masanya dan untuk memberikan resit pembayaran tersebut kepada Bank apabila dituntut. Jika Penyerah Hak tidak membuat pembayaran sedemikian, Bank boleh (tetapi tidak diwajibkan untuk) membayar perbelanjaan yang tertunggak dan mengecajnya kepada akaun Kemudahan. Penyerah Hak mesti membayar balik semua bayaran sedemikian kepada Bank dan sehingga pembayaran balik tersebut dibuat, bayaran yang dibuat oleh Bank akan menjadi sebahagian daripada Liabiliti Bercagar.

(d) Syarat dan Sekatan ke atas Tanah

untuk mematuhi semua syarat atau sekatan yang nyata atau tersirat yang dikenakan ke atas, berkaitan dengan atau melibatkan Hartanah.

(e) Hak Masuk

untuk membenarkan wakil Bank (dengan atau tanpa pekerja atau orang lain) memasuki Hartanah pada bilabila masa yang munasabah untuk melihat keadaan baik pulih dan keadaan Tanah;

(f) Arahan

(i) untuk memberikan Bank suatu salinan sebarang arahan, perintah, notis, kebenaran atau cadangan yang melibatkan Hartanah atau penggunaan atau nilai Hartanah ("**Arahan**") dalam tempoh empat hari selepas menerima Arahan tersebut; (ii) untuk mematuhi terma Arahan tersebut dengan segera, dan (iii) untuk membantah atau membuat representasi terhadap atau berkenaan dengan Arahan tersebut sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank dengan kosnya ditanggung oleh Penyerah Hak;

(g) Statut

(i) untuk mematuhi semua undang-undang, peraturan, perintah, ordinan atau undang-undang kecil dan kehendak mana-mana pihak berkuasa yang kompeten; dan

(ii) untuk mendapatkan semua kelulusan, lesen atau kebenaran yang dikehendaki berkaitan dengan Hartanah.

(h) Tanggung Rugi

untuk memastikan Bank ditanggung rugi dengan sepenuhnya dan berkesan daripada dan terhadap semua tindakan, prosiding, kos, caj, tuntutan, permintaan, perbelanjaan dan liabiliti (termasuk apa-apa cukai dan/atau fi guaman dan fi profesional lain) yang mungkin timbul disebabkan sebarang pelanggaran, ketakpatuhan atau ketaklaksanaan oleh Penyerah Hak bagi sebarang waad atau syarat yang terkandung dalam Penyerahhakan ini atau mana-mana peruntukan Kanun Tanah yang terpakai. Ini termasuk menanggung rugi Bank untuk sebarang kos yang ditanggungnya untuk membetulkan apa-apa pelanggaran, ketakpatuhan atau ketaklaksanaan tersebut oleh Penyerah Hak.

11. KUASA REMEDI

11.1 Jika Penyerah Hak gagal melaksanakan atau mematuhi sebarang waad atau syarat yang terkandung dalam Penyerahhakan ini, Bank boleh (tetapi tidak diwajibkan untuk) membetulkan kegagalan tersebut dengan kosnya ditanggung oleh Penyerah Hak seperti:-

(a) untuk memasuki Hartanah dan untuk membaik pulih dan melaksanakan kerja-kerja lain di Hartanah sebagaimana yang difikirkan perlu oleh Bank;

(b) untuk mengambil apa-apa langkah, memberikan notis, menjalankan dan melaksanakan kerja-kerja atau bertindak bagi mematuhi mana-mana Arahan yang melibatkan atau mungkin melibatkan Hartanah atau nilainya;

(c) untuk mengakui, menyelesaikan, membubarkan, mencapai persetujuan bagi atau mempertikaikan sebarang tuntutan atau liabiliti berkaitan dengan Hartanah mengikut apa-apa cara sebagaimana yang difikirkan semunasabahnya patut oleh Bank (sama ada Bank ditanggung rugi secara nyata dalam Penyerahhakan ini atau tidak); dan

(d) untuk membuat apa-apa bayaran yang perlu berkaitan dengan Hartanah dengan mengecajnya kepada akaun Kemudahan.

11.2 Tiada pelaksanaan kuasa oleh Bank yang diwujudkan dalam Penyerahhakan ini akan menjadikan Bank sebagai suatu pemegang serah hak yang mempunyai milikan.

12. PERISTIWA INGKAR

12.1 Setiap peristiwa yang dinyatakan di bawah merupakan Peristiwa Ingkar:-

(a) Peminjam atau Penyerah Hak gagal membayar mana-mana bahagian Liabiliti Bercagar apabila genap masa;

(b) Penyerah Hak melakukan sebarang keingkaran atau gagal mematuhi atau melaksanakan manamana waad atau terma lain Penyerahhakan ini;

(c) sebarang representasi atau waranti yang dibuat atau diulangi oleh Penyerah Hak dalam Penyerahhakan ini adalah atau terbukti tidak benar atau salah apabila dibuat atau diulangi, dengan rujukan kepada fakta dan keadaan yang wujud pada masa itu;

(d) jika Bank memutuskan bahawa (i) cagarannya di bawah Penyerahhakan ini tidak mencukupi atau berada dalam bahaya, atau (ii) apa-apa peristiwa telah berlaku yang boleh atau mungkin menjejaskan obligasi Penyerah Hak di bawah Penyerahhakan ini;

(e) jika Peminjam dan/atau Penyerah Hak terjejas oleh suatu perubahan material dalam kedudukan kewangannya yang mungkin menjejaskan kemampuannya untuk memenuhi obligasi di bawah Perjanjian Kemudahan dan/atau Penyerahhakan ini;

(f) jika Peminjam dan/atau Penyerah Hak secara individu/masing-masing:

(i) adalah atau menjadi bankrap, digulung, tidak solven atau melakukan sebarang tindakan kebankrapan;

(ii) menangguhkan pembayaran hutang;

(iii) mengakui atau disifatkan sebagai tidak mampu membayar sebarang hutang apabila ia genap masa;

(iv) mengalami pelaksanaan yang dikenakan terhadap mana-mana daripada mereka;

(v) bercadang untuk membuat, atau membuat, sebarang persetujuan penyelesaian atau perkiraan lain (secara sukarela atau sebaliknya);

(vi) diletakkan di bawah pengurusan kehakiman atau merupakan subjek suatu permohonan untuk perintah pengurusan kehakiman;

(vii) mempunyai seorang penerima dan/atau pengurus, pentadbir atau pegawai yang serupa yang dilantik untuk mengambil alih mana-mana bahagian penting aset dan/atau perniagaan Peminjam dan/atau Penyerah Hak (yang mana berkenaan);

(viii) mempunyai prosiding yang dimulakan terhadap mana-mana daripada mereka secara individu atau bersama berkaitan dengan sebarang penyusunan semula atau pelarasan hutang di bawah mana-mana undang-undang, peraturan atau prosedur; dan/atau

(ix) telah melanggar terma sebarang perintah mahkamah atau penghakiman atau telah membuat atau telah bercadang untuk membuat apa-apa perkiraan sukarela dengan pemiutang Peminjam atau Penyerah Hak masing-masing;

(g) Peminjam atau Penyerah Hak diperintahkan untuk menjalani hukuman penjara atau meninggal dunia atau menjadi tidak sempurna akal;

(h) suatu perintah dibuat untuk pengambilan wajib atau rekuisisi Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah;

(i) Hartanah rosak sedemikian rupa sehinggakan ia, pada pendapat Bank, tidak boleh disewa;

(j) Hartanah menerima notis penamatan atau pembatalan sebarang jaminan berkenaan dengan obligasi Peminjam kepada Bank;

(k) jika Penyerahhakan ini atau mana-mana Dokumen Cagaran lain tidak dapat disempurnakan atau didaftarkan atau tidak sah atas apa-apa sebab;

(l) Peminjam melakukan suatu keingkaran Perjanjian Kemudahan;

(m) Peminjam dan/atau Penyerah Hak berhenti atau mengancam untuk berhenti menjalankan perniagaan;

(n) Peminjam dan/atau Penyerah Hak telah memberikan penyata kewangan dan/atau data lain yang diperlukan oleh Bank, yang tidak benar atau mengelirukan; dan

(o) jika suatu peristiwa atau rangkaian peristiwa berlaku (sama ada di dalam atau di luar Malaysia dan sama ada bersifat kebangsaan atau antarabangsa) termasuk tetapi tidak terhad kepada tindakan kekerasan, keganasan, permusuhan, perang, darurat, pemberontakan, revolusi, pemberontakan, rampasan, endemik atau wabak atau malapetaka lain yang pada pendapat Bank:

(i) boleh atau mungkin mempengaruhi kemampuan dan kesediaan dan keamanan Pihak Cagaran anda untuk sepenuhnya mematuhi semua atau salah satu kewajiban anda dan/atau Pihak Cagaran di bawah mana-mana Dokumen Cagaran atau menjadikannya mustahil bahawa anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran akan dapat melakukannya; atau

(ii) menjadikan Bank tidak wajar atau tidak praktikal bagi Bank untuk membuat atau terus menyediakan Kemudahan tersebut atau membenarkan penggunaan Kemudahan ini; atau

(iii) boleh atau mungkin membahayakan Kemudahan atau cagaran Bank atau kedudukan cagaran Bank;

12.2 Jika mana-mana Peristiwa Ingkar berlaku, keseluruhan Liabiliti Bercagar akan menjadi genap masa dan perlu dibayar dengan segera apabila dituntut.

13. PENGUATKUASAAN

13.1 Jika suatu Peristiwa Ingkar berlaku (tetapi tanpa menjejaskan apa-apa hak yang kepadanya Bank berhak sebelum suatu Peristiwa Ingkar berlaku), Bank boleh, mengikut budi bicaranya, melaksanakan haknya di bawah Penyerahhakan ini atau mana-mana Dokumen Cagaran atau di sisi undang-undang, yang termasuk tetapi tidak terhad kepada:

(a) hak untuk memasuki dan mengambil milik Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah dan menggantung atau menamatkan lesen yang diberikan kepada Penyerah Hak untuk menduduki Hartanah atau mana-mana bahagian daripadanya;

(b) hak untuk menyewakan atau memajakkan Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah selama tempoh tahun dan bagi sewa yang dianggap sesuai dalam keadaan;

(c) hak untuk menjual Hartanah melalui lelong awam atau melalui triti persendirian, dan hak untuk membuat tawaran di lelong awam tersebut;

(d) hak untuk mendakwa dan memulakan guaman sivil bagi mendapatkan balik Liabiliti Bercagar sebelum menjual Hartanah atau secara bersama dengan pelaksanaan mana-mana hak dan remedi lain Bank;

DAN Penyerah Hak bersetuju dan mengaku janji secara nyata untuk melakukan dan melaksanakan semua tindakan, perbuatan dan instrumen sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank bagi tujuan tersebut.

13.2 Semua wang yang diterima oleh Bank daripada apa-apa prosiding yang diambil di bawah Penyerahhakan ini akan digunakan oleh Bank seperti berikut:

PERTAMA sebarang sewa, cukai, taksiran, fi, perbelanjaan sah dan yuran lain yang genap masa dan perlu dibayar kepada pihak berkuasa yang berkaitan berkenaan dengan Hartanah yang digadaikan kepada Bank sebagai cagaran bagi Kemudahan;

KEDUA sebarang fi, kos, caj, perbelanjaan dan liabiliti yang ditanggung oleh Bank dalam penguatkuasaan Penyerahhakan ini (termasuk tetapi tidak terhad kepada kos Mahkamah dan fi, kos, caj dan perbelanjaan peguam cara);

KETIGA faedah yang terakru dan masih belum dibayar pada masa itu berkenaan dengan Kemudahan;

KEEMPAT jumlah wang pokok yang genap masa dan masih belum dibayar di bawah Kemudahan;

KELIMA apa-apa jumlah tertunggak lain yang genap masa dan masih belum dibayar di bawah manamana atau semua Dokumen Cagaran;

KEENAM apa-apa wang lain yang genap masa dan masih belum dibayar; dan

KETUJUH lebihan kepada Penyerah Hak sebagai orang yang berhak menerima lebihan tersebut.

DENGAN SYARAT SENTIASANYA BAHAWA jika Bank berpendapat bahawa cagaran itu tidak mencukupi untuk menyelesaikan Liabiliti Bercagar, bayaran boleh digunakan oleh Bank untuk menjelaskan

wang pokok sebelum faedah. Jika Bank melakukan sedemikian, ini tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menerima amaun penuh yang Bank sepatutnya berhak menerima jika aturan pembayaran asal telah dipatuhi.

13.3 Jika amaun yang diterima oleh Bank selepas potongan mengikut perintah pembayaran di atas tidak mencukupi untuk menyelesaikan Liabiliti Bercagar dengan sepenuhnya, Penyerah Hak masih bertanggungjawab untuk amaun kekurangan, yang ke atasnya Faedah akan terus dikenakan.

14. LIABILITI BANK

Bank tidak mempunyai obligasi untuk mengambil sebarang langkah atau memulakan prosiding untuk pemungutan semula mana-mana hutang dan wang yang kena dibayar di bawah Penyerahhakan ini. Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap Penyerah Hak untuk apa-apa kos, caj, kerugian, ganti rugi, liabiliti atau perbelanjaan bagi apa-apa perbuatan atau peninggalan Bank, pegawai, pekerja atau ejennya berhubung dengan Hartanah atau berkaitan dengan Penyerahhakan ini atau Perjanjian Kemudahan, kecuali setakat yang disebabkan secara langsung oleh kecuaian melampau atau keingkaran sengaja Bank.

15. PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA

Mana-mana pembeli atau mana-mana orang lain yang berurusan dengan Bank atau membeli Hartanah daripada Bank tidak akan bertanggungjawab untuk membuat pertanyaan mengenai:

(a) sama ada Liabiliti Bercagar telah menjadi perlu dibayar;

(b) sama ada apa-apa kuasa yang Bank berupa menjalankan telah menjadi boleh dijalankan;

(c) sama ada apa-apa wang kena dibayar di bawah Penyerahhakan ini;

(d) cara wang yang dibayar, dipungut atau dipinjam akan digunakan oleh Bank; atau

(e) kewajaran atau keteraturan apa-apa jualan oleh, atau urusan lain dengan, Bank atau mahkamah.

16. SURAT KUASA WAKIL

16.1 Penyerah Hak, untuk balasan bernilai dan sebagai jaminan, melantik Bank, pengurus Bank dan/atau pegawai Bank secara tidak boleh batal, untuk menjadi wakil Penyerah Hak ("**Wakil**") bagi melakukan, melaksanakan, memeterai dan menyampaikan atau menyempurnakan sebarang surat ikatan, jaminan, perjanjian, kontrak, instrumen atau bertindak atas nama Penyerah Hak dan bagi pihak Penyerah Hak. Ini termasuk tetapi tidak terhad kepada jualan, pindah milik, pertukaran atau pelupusan Hartanah melalui lelong awam atau melalui triti persendirian.

16.2 Penyerah Hak mengaku janji pada setiap masa untuk mengesahkan apa-apa perkara yang dilakukan oleh Wakil atau yang Wakil menyebabkan dilakukan berkaitan dengan Hartanah.

17. REPRESENTASI DAN WARANTI

17.1 Penyerah Hak memberikan representasi dan waranti kepada Bank seperti berikut:

(a) bahawa Penyerahhakan ini terdiri daripada obligasi-obligasi yang sah, sahih dan mengikat ke atas Penyerah Hak dan boleh dikuatkuasakan mengikut terma Penyerahhakan ini;

(b) bahawa penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaan Penyerahhakan ini tidak akan:

(i) melanggar sebarang undang-undang, peraturan, perintah atau dekri mana-mana pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah;

(ii) mengingkari mana-mana gadai janji, kontrak, instrumen atau aku janji lain yang kepadanya Penyerah Hak merupakan pihak;

(iii) mengakibatkan pewujudan atau pengenaan apa-apa obligasi untuk mewujudkan atau mengenakan sebarang bebanan ke atas mana-mana aset lain Penyerah Hak;

(c) bahawa semua persetujuan, kelulusan dan kebenaran yang dikehendaki atau disyorkan untuk penyempurnaan, penyampaian, pelaksanaan, kesahan dan kebolehan penguatkuasaan Penyerahhakan ini telah diperoleh dan berkuat kuasa dan berkesan sepenuhnya, dan bahawa semua syarat yang dinyatakan dalam persetujuan, kelulusan atau kebenaran itu telah dipatuhi;

(d) bahawa Penyerah Hak tidak mengingkari mana-mana perjanjian yang kepadanya ia merupakan pihak dan tiada litigasi, timbangtara atau prosiding pentadbiran sedang dijalankan atau diancam setakat ia menjejaskan kesolvenan Penyerah Hak atau mengurangkan kemampuannya untuk melaksanakan obligasinya di bawah Penyerahhakan ini;

(e) bahawa hak milik Penyerah Hak bagi Hartanah adalah baik, sah dan wujud pada masa ini;

(f) bahawa apa-apa caj, kadaran dan cukai yang berkaitan dengan Hartanah telah dibayar;

(g) bahawa apa-apa terma, waad, syarat dan obligasi lain yang berkaitan dengan Hartanah yang Penyerah Hak harus melaksanakan dan mematuhi telah dilaksanakan dan dipatuhi dengan sewajarnya sehingga tarikh Penyerahhakan ini (dan akan dilaksanakan dan dipatuhi dengan segera selepas tarikh Penyerahhakan ini);

(h) bahawa Penyerah Hak mempunyai kuasa, hak dan autoriti yang penuh dan mutlak untuk melaksanakan Penyerahhakan ini dan tiada orang yang mempunyai keutamaan daripada Bank berkenaan dengan Hartanah;

(i) jika Penyerah Hak adalah sebuah perbadanan:

(i) Penyerah Hak diperbadankan dengan sah;

(ii) kelulusan pemegang syer atau kelulusan lain untuk pelaksanaan Penyerahhakan ini telah diperoleh; dan

(iii) Penyerah Hak diberi kuasa untuk melaksanakan Penyerahhakan di bawah dokumen penubuhannya;

(j) bahawa Penyerahhakan ini akan terus berkuat kuasa sehingga:

(i) pelaksanaan dan pendaftaran suatu gadaian undang-undang pertama ke atas Hartanah oleh Penyerah Hak dengan sewajarnya atas nama Bank, atau

(ii) pembayaran balik semua wang yang kena dibayar oleh Penyerah Hak dengan faedah atas wang tersebut pada kadar yang diperuntukkan di bawah Penyerahhakan ini;

(k) bahawa semua butiran, akuan dan kenyataan yang diberikan dan dibuat oleh Penyerah Hak kepada Bank adalah benar, tepat dan lengkap, dan tidak meninggalkan apa-apa fakta material.

17.2 Penyerah Hak mengakui bahawa Bank menerima Penyerahhakan ini berdasarkan dan bergantung sepenuhnya pada representasi dan waranti dalam Penyerahhakan ini, yang adalah betul dari semua segi material selama Penyerahhakan ini tetap berkuat kuasa.

18. JAMINAN TAMBAHAN

18.1 Penyerah Hak selanjutnya mengaku janji untuk:

(a) terus mematuhi, melaksanakan dan terikat dengan semua syarat, waad dan ketetapan yang terkandung dalam Perjanjian Jual Beli dan/atau Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan (yang mana berkenaan); dan

(b) melakukan segala perbuatan dan perkara, dan melaksanakan semua surat ikatan dan instrumen yang Bank semunasabahnya menghendaki bagi tujuan melaksanakan dan/atau menyelesaikan apa jua perkara dan/atau sebarang transaksi yang dijangka dalam Penyerahhakan ini.

19. KOS DAN PERBELANJAAN

19.1 Apabila dituntut, Penyerah Hak mesti membayar kepada Bank:

(a) semua kos, fi, bayaran, caj, perbelanjaan, cukai dan wang lain yang berkaitan dengan, atau timbul daripada, Hartanah dengan apa jua cara dari semasa ke semasa (termasuk kos peguam cara Bank (atas dasar tanggung rugi penuh), apa-apa perbelanjaan sendiri dan apa-apa cukai perkhidmatan atau cukai lain ke atas kos dan perbelanjaan tersebut) yang mungkin dikenakan atau ditanggung oleh Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada:

(i) penyediaan, rundingan, pelaksanaan dan penyampaian Penyerahhakan ini dan mana-mana dokumen yang berkaitan;

(ii) peneraan setem atau pendaftaran Penyerahhakan ini;

(iii) sebarang pindaan atau penepian atau persetujuan sebenar atau yang dicadangkan di bawah atau berkaitan dengan Penyerahhakan ini;

(iv) sebarang pelepasan atau pembebasan Penyerahhakan ini;

(v) pelaksanaan (atau percubaan pelaksanaan) apa-apa hak di bawah atau berkaitan dengan, dan perlindungan, realisasi dan/atau penguatkuasaan (atau percubaan perlindungan, realisasi dan/atau penguatkuasaan), Penyerahhakan ini dan mana-mana dokumen yang berkaitan;

(vi) pemerolehan pembayaran Liabiliti Bercagar;

(vii) Peminjam dan Hartanah di bawah Penyerahhakan ini;

(viii) pengurusan atau pemerolehan nasihat mengenai apa-apa perkara atau persoalan lain yang timbul daripada atau berkaitan dengan Penyerahhakan ini dan/atau Perjanjian Kemudahan;

(ix) pengeluaran apa-apa dokumen hak milik berasingan bagi Hartanah termasuk selepas hak milik berasingan atau strata telah dikeluarkan bagi Hartanah (jika berkenaan);

(b) semua wang lain yang dibayar oleh Bank dalam menyempurnakan atau yang selainnya berkaitan dengan Penyerahhakan ini atau berkenaan dengan Hartanah. Ini termasuk tetapi tidak terhad kepada semua wang yang dibelanjakan oleh Bank di bawah Klausa 11 (*Kuasa Remedi*).

19.2 Kos, perbelanjaan dan wang lain tersebut:

(a) akan boleh didapatkan balik daripada Penyerah Hak sebagai suatu hutang dan merupakan sebahagian daripada Liabiliti Bercagar;

(b) boleh dicaj kepada akaun Kemudahan atau mana-mana akaun Penyerah Hak; dan

(c) akan dikenakan faedah yang sewajarnya pada kadar semasa sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.

19.3 Jika dan apabila akaun atau akaun-akaun (semasa atau sebaliknya) yang disebut dalam Klausa 19.2 di atas ditutup dan baki terhutang kepada Bank, Penyerah Hak atau wakil diri Penyerah Hak (mengikut mana yang berkenaan) akan membayar kepada Bank baki tersebut dengan faedah pada kadar sebagaimana yang ditentukan oleh Bank, yang dikira dari masa apabila baki tersebut dipastikan.

20. LIEN DAN TOLAK SELESAI

20.1 Bank akan mempunyai lien ke atas semua aset Penyerah Hak (boleh alih dan tidak boleh alih) yang didepositkan dengan, atau dalam milikan, jagaan atau kawalan Bank atau penamanya selagi Liabiliti Bercagar masih tertunggak dan/atau disediakan bagi Peminjam.

20.2 Bank boleh, tanpa menjejaskan sebarang remedi lain, pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa:

(a) menahan, mencampurkan, menyatukan atau menggabungkan baki kredit dalam mana-mana akaun (sama ada pelaburan, semasa, deposit atau jenis lain dan sama ada dalam Ringgit Malaysia atau mata wang lain) ("**Baki Kredit Agregat**") yang dipegang oleh Penyerah Hak di mana-mana cawangan Bank. Jika apa-apa baki kredit adalah dalam mata wang selain daripada Ringgit, Bank boleh menahan suatu amaun dalam mata wang itu yang merupakan anggaran munasabah yang bersamaan dengannya dalam Ringgit berdasarkan kadar pertukaran serta-merta pada hari itu untuk memudahkan penahanan, pencampuran, penyatuan dan penggabungan baki kredit tersebut; dan

(b) memberi Penyerah Hak notis bertulis selama sekurang-kurangnya tujuh (7) hari dan kemudiannya mendebitkan, memindahkan dan/atau menolak selesai Baki Kredit Agregat itu terhadap amaun tertunggak di bawah Kemudahan. Jika mana-mana bahagian Baki Kredit Agregat adalah dalam mata wang selain daripada Ringgit, Bank akan menukar baki kredit itu kepada Ringgit pada kadar pertukaran serta-merta pada hari itu.

21. PENYAMPAIAN NOTIS DAN PROSES

21.1 Sebarang notis yang perlu diberikan kepada Bank (i) mestilah secara bertulis; (ii) ditandatangani oleh anda; dan (iii) hanya akan berkuat kuasa apabila diterima oleh, dan dibuktikan dengan suatu pengakuan oleh Bank; atau jika berkenaan, diberikan melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank.

21.2 Notis, tuntutan dan komunikasi lain kepada Penyerah Hak akan dihantar melalui mana-mana kaedah berikut dan disifatkan sebagai telah diterima oleh dan disampaikan kepada Penyerah Hak dengan sewajarnya:

(a) jika dihantar sendiri, pada masa penghantaran atau pengiriman;

(b) jika dihantar melalui pos, pada hari ketujuh (ke-7) selepas penghantaran (yang boleh dilakukan secara pemasukan ke dalam mana-mana penyata akaun);

(c) jika dihantar melalui kurier, dengan segera apabila anda memperakui nota konsainan kurier;

(d) jika dihantar dengan apa-apa bentuk komunikasi serta-merta (termasuk e-mel, perkhidmatan pesanan ringkas (SMS) atau rakaman suara), dengan serta-merta; atau

(e) jika melalui penerbitan pada laman web Bank atau di mana-mana cawangan Bank, pada hari penerbitan.

21.3 Penyerah Hak bertanggungjawab untuk memastikan bahawa apa-apa notis yang dihantar melalui manamana kaedah yang dinyatakan di atas tidak dibaca atau diakses oleh mana-mana pihak ketiga. Bank tidak akan bertanggungjawab dalam apa cara sekalipun untuk apa-apa kesipuan yang terhasil atau untuk sebarang kerugian atau kerosakan dalam apa cara sekalipun yang timbul, akibat tindakan pihak ketiga yang membaca atau mengakses notis tersebut.

21.4 Penyerah Hak mestilah memberikan notis yang sebenar kepada Bank tentang sebarang perubahan dalam alamat melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank supaya perubahan alamat tersebut berkuat kuasa dan mengikat Bank.

21.5 Jika terdapat sebarang perubahan kepada (i) nombor telefon; (ii) alamat e-mel; dan/atau (iii) butiran lain yang direkodkan dengan Bank berkenaan dengan Penyerah Hak (secara kolektif "**Butiran Peribadi**"), Penyerah Hak mesti memaklumkannya kepada Bank dengan segera untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat dan/atau komunikasi sampai kepada Penyerah Hak tepat pada masanya.

21.6 Sebarang notis yang diberikan oleh Bank, termasuk apa-apa notis tuntutan untuk wang yang dipinjamkan atau didahulukan oleh Bank kepada Peminjam dan/atau Penyerah Hak boleh ditandatangani bagi pihak Bank oleh seorang pengarah, pengurus besar, pengurus, penolong pengurus, pegawai atau oleh mana-mana peguam cara daripada firma peguam yang bertindak bagi pihak Bank. Jika notis itu dijana komputer, ia tidak perlu ditandatangani.

22. PEMINDAHAN

22.1 Bank boleh menyerahhakkan atau memindahkan mana-mana bahagian hak, kepentingan, manfaat dan obligasinya di bawah Penyerahhakan ini kepada mana-mana orang jika penjualan, pemindahan atau penyerahhakan tersebut tidak menjejaskan hak Penyerah Hak di bawah Penyerahhakan ini atau Kemudahan, secara material dan bermudarat. Bank akan memberikan notis sebarang penjualan, pemindahan atau penyerahhakan tersebut kepada Penyerah Hak sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar terlebih dahulu.

22.2 Penyerah Hak tidak boleh menyerahhakkan atau memindahkan mana-mana obligasinya di bawah Penyerahhakan ini atau memasuki mana-mana transaksi yang akan mengakibatkan obligasi itu dipindahkan kepada orang lain.

22.3 Bank dengan ini diberi kuasa secara nyata untuk mendedahkan sebarang maklumat berkaitan dengan Peminjam, Penyerah Hak dan/atau Kemudahan kepada mana-mana orang atau entiti yang kepadanya Bank bercadang untuk memindahkan atau menyerahhakkan atau telah memindahkan atau menyerahhakkan Penyerahhakan ini.

23. AKAUN TERGANTUNG DAN PERUNTUKAN BAYARAN

23.1 Apa-apa wang yang diterima menurut sebarang realisasi cagaran yang diwujudkan atas nama Bank atau tindakan mendapatkan balik oleh Bank boleh diletakkan dan disimpan dalam suatu akaun tergantung untuk memudahkan pelepasan mana-mana obligasi yang perlu dilaksanakan oleh Peminjam dan/atau Penyerah Hak berkaitan dengan Hartanah. Jika terdapatnya kurangan dalam hasil daripada tindakan perampasan atau mendapatkan balik dan berlakunya prosiding dalam atau yang setanding dengan kebankrapan, penyelesaian, persetujuan penyelesaian atau perkiraan, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima sebarang dividen atau persetujuan penyelesaian berkenaan dengan kurangan tersebut.

24 PENGAMBILAN OLEH KERAJAAN

24.1 (a) Tanpa menjejaskan Klausa 12.1(h), Penyerah Hak mesti memaklumkan kepada Bank dengan segera apabila menerima apa-apa notis pengambilan wajib Hartanah oleh kerajaan. Penyerah Hak mestilah menghantarkan salinan notis tersebut kepada Bank.

(b) Bank berhak melantik penasihat dan ejen (termasuk peguam cara dan penilai), dengan perbelanjaannya ditanggung oleh Penyerah Hak, untuk tampil di atau menghadiri siasatan, perbicaraan atau prosiding yang berkaitan dengan pengambilan wajib Hartanah atau memberikan nasihat mengenainya.

(c) Semua wang yang diterima sebagai pampasan daripada pengambilan wajib Hartanah mestilah terlebih dahulu digunakan dalam atau untuk pelepasan Liabiliti Bercagar di bawah Penyerahhakan ini. Jika Penyerah Hak menerima wang pampasan, Penyerah Hak mesti memegang wang pampasan yang diterima tersebut sebagai amanah untuk Bank.

24.2 Jika wang yang diterima sebagai pampasan daripada pengambilan wajib Hartanah tidak mencukupi untuk menyelesaikan Liabiliti Bercagar dengan sepenuhnya ("**Amaun Kekurangan**"), Penyerah Hak akan bertanggungjawab terhadap Amaun Kekurangan. Penyerah Hak mesti membayar Amaun Kekurangan kepada Bank dengan segera dan jika pembayaran itu tidak dibuat, faedah akan terus dikenakan ke atas Amaun Kekurangan itu mengikut Perjanjian Kemudahan atau Surat Tawaran.

25. MASA MERUPAKAN INTI PATI

Masa merupakan inti pati Penyerahhakan ini.

26. LIEN DAN CAGARAN LAIN TIDAK TERJEJAS

Tiada apa jua yang terkandung dalam Penyerahhakan ini akan memudaratkan atau menjejaskan apa-apa lien yang kepadanya Bank berhak atau sebarang cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Bank berkenaan dengan wang yang dijamin di bawah Penyerahhakan ini. Selanjutnya, tiada apa jua yang terkandung dalam Penyerahhakan ini akan bertindak untuk menggabungkan, memudaratkan atau menjejaskan (i) sebarang bil, nota, jaminan, gadai janji atau cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Bank pada masa ini bagi Liabiliti Bercagar atau apa-apa wang yang Penyerahhakan ini dimaksudkan untuk menjamin atau (ii) apaapa hak atau remedi lain Bank di bawah bil, nota, jaminan atau bentuk cagaran lain tersebut.

27. SALINAN

Penyerahhakan ini boleh dilaksanakan dalam mana-mana bilangan salinan, dan ianya mempunyai kesan yang sama seolah-olah tandatangan pada salinan dibuat pada satu salinan tunggal.

28. PENGGANTI AKAN TERIKAT

Penyerahhakan ini akan mengikat (i) waris, wakil diri, pemegang serah hak yang dibenarkan dan pengganti hak milik Peminjam dan/atau Penyerah Hak, dan (ii) pengganti hak milik dan pemegang serah hak Bank.

29. PENEPIAN

29.1 Apa-apa kelewatan atau peninggalan oleh Bank dalam melaksanakan apa-apa hak atau remedi di bawah Penyerahhakan ini tidak akan (i) mengurangkan hak atau remedi tersebut atau (ii) bertindak atau dianggap sebagai penepian hak atau remedi itu. Selanjutnya, pelaksanaan sebarang hak atau remedi oleh Bank di

bawah Penyerahhakan ini secara tunggal, separa atau tercacat tidak bermakna Bank tidak boleh melaksanakan hak atau remedi itu atau apa-apa hak atau remedi lain.

29.2 Apa-apa penepian, persetujuan atau kelulusan mana-mana terma Penyerahhakan ini hanya akan berkuat kuasa jika diberi secara bertulis oleh Bank. Penepian, persetujuan atau kelulusan itu adalah hanya bagi tujuan, dan mengikut terma dan syarat (jika ada), yang dinyatakan oleh Bank.

30. HAK DAN REMEDI KUMULATIF

Hak dan remedi Bank di bawah Penyerahhakan ini adalah kumulatif dan boleh dilaksanakan dengan manamana hak dan remedi yang diberikan di sisi undang-undang.

31. KEBERASINGAN

Apa-apa peruntukan Penyerahhakan ini yang adalah atau menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan hanya akan tidak berkesan setakat yang perlu dan tidak akan menjejaskan atau mengurangkan kesahan, keundangan dan/atau kebolehan penguatkuasaan peruntukan lain Penyerahhakan ini. Apabila sebarang permintaan dibuat oleh Bank, Penyerah Hak bersetuju dengan penggantian mana-mana peruntukan yang tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan tersebut dengan peruntukan yang sah yang mempunyai kesan yang sama setakat mungkin.

32. PERAKUAN KONKLUSIF

Sebarang perakuan atau penyata akaun mengenai amaun yang kena dibayar kepada Bank yang ditandatangani oleh pegawai Bank atau terkandung dalam dokumen yang dihasilkan oleh komputer dalam perjalanan biasa penggunaannya, akan (jika tiada fraud atau kesilapan yang ketara), menjadi keterangan muktamad bahawa amaun tersebut sebenarnya genap masa dan perlu dibayar.

33. PENGGABUNGAN DAN PENYUSUNAN SEMULA

Cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan oleh Penyerahhakan ini akan terus sah, mengikat dan boleh dikuatkuasakan bagi semua tujuan walaupun terdapatnya perubahan melalui penggabungan, penyusunan semula atau selainnya dalam pembentukan Bank dan/atau Peminjam dan/atau Penyerah Hak. Apa-apa perubahan yang menjejaskan Bank, Peminjam dan/atau Penyerah Hak tidak akan menjejaskan cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan di bawah Penyerahhakan ini.

34. PENGUBAHSUAIAN DAN KELONGGARAN

(a) Bank boleh, tanpa menjejaskan Penyerahhakan ini, memberikan apa-apa masa atau kelonggaran kepada Peminjam dan/atau Penyerah Hak;

(b) memperbaharui apa-apa bil, nota atau sekuriti boleh niaga lain;

(c) menguruskan, menukar, melepaskan, mengubah suai atau tidak menyempurnakan atau menguatkuasakan mana-mana cagaran atau jaminan atau hak lain yang mungkin dipegang oleh Bank daripada atau terhadap Penyerah Hak atau mana-mana orang lain;

(d) mencapai persetujuan dengan Peminjam dan/atau Penyerah Hak atau penjamin (jika ada) atau mana-mana orang lain;

(e) mengubah terma dan syarat Kemudahan dan/atau Penyerahhakan ini dengan notis sekurangkurangnya dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu bagi kesesuaian operasi dan/atau untuk mematuhi semua kaedah, perintah, garis panduan dan peraturan Bank Negara Malaysia, sama ada kaedah, perintah, garis panduan dan peraturan tersebut dikeluarkan sebelum atau selepas pewujudan Penyerahhakan ini, dan/atau atas sebab lain.

35. PENDEDAHAN

(a) Penyerah Hak bersetuju dan memberi kuasa secara nyata kepada Bank untuk mendedahkan sebarang maklumat berkenaan Kemudahan dan urusan atau akaun Penyerah Hak kepada:

(i) ejen, penyedia perkhidmatan, juruaudit, penilai, penasihat undang-undang, penasihat profesional lain Bank, mana-mana Penjual/Pemaju/Pemilik/Kontraktor Hartanah dan pengganti hak milik dan

pemegang serah hak masing-masing, dan menugaskan, mana-mana pihak yang dilantik oleh mahkamah dan mana-mana pihak dalam perjanjian yang berkaitan dengan Hartanah, samaada whether in or outside Malaysia;

(ii) biro kredit yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia dan pihak berkuasa berkaitan yang lain yang kepadanya Bank dikehendaki untuk membuat pendedahan atau mempunyai bidang kuasa ke atas Bank;

(iii) mana-mana institusi kewangan yang dengannya Penyerah Hak telah atau bercadang untuk berurusan;

(iv) mana-mana penanggung insurans dalam panel Bank atau penanggung insurans yang boleh diterima oleh Bank yang dengannya Bank boleh memilih untuk mengambil insurans berkaitan Kemudahan atau Hartanah;

(v) entiti-entiti dalam kumpuan korporat CIMB Group Holdings Berhad, syarikat pemegangan muktamad Bank ("**Syarikat Kumpulan**") sama ada Syarikat Kumpulan tersebut bermastautin, menjalankan perniagaan, diperbadankan atau ditubuhkan di dalam atau di luar Malaysia;

(vi) Peminjam atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran yang lain;

untuk memudahkan perniagaan, operasi, penyediaan Kemudahan dan perkhidmatan berkaitan, prestasi kontrak dan perkhidmatan atau disediakan oleh, Bank dan/atau Syarikat Kumpulan, dan juga kepada:

(vii) mana-mana tribunal, mahkamah, agensi-agensi atau badan-badan kerajaan atau pihak berkuasa lain yang berkaitan yang mana Bank dikehendaki membuat pendedahan atau mempunyai bidang kuasa ke atas Bank sama ada di dalam atau di luar Malaysia untuk mematuhi sebarang perintah, tuntutan, permintaan atau keperluan pelaporan atau untuk tujuan litigasi atau litigasi yang berpotensi melibatkan Bank apabila diperlukan atau diminta untuk berbuat demikian dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa;

(viii) mana-mana syarikat dan/atau organisasi yang membantu atau memudahkan pemprosesan dan/atau pemenuhan transaksi atau arahan yang diminta dan/atau diberikan oleh Penyerah Hak kepada Bank; dan

(ix) mana-mana penerima pindahan atau pemegang serah hak yang berpotensi, yang dengannya Bank sedang berunding untuk pemindahan, penyerahhakan dan novasi mana-mana hak atau obligasi di bawah atau dengan merujuk kepada Kemudahan, Tugasan dan/atau Dokumen Cagaran:dan

(x) pihak ketiga seperti yang dikenal pasti secara khusus dan untuk tujuan tersebut seperti yang dikenal pasti dalam Notis Privasi Kumpulan CIMB di bawah tajuk 'Pendedahan Maklumat Peribadi Anda' dan 'Cara Kami Menggunakan Maklumat Peribadi Anda' masing-masing.

Penjamin bersetuju bahawa persetujuan yang diberikan di atas tidak boleh ditarik balik dimana pendedahan maklumat Penjamin adalah perlu untuk penyediaan kemudahan dan/atau perkhidmatan atau pelaksanaan kontrak dengan Peminjam dan/atau Penjamin untuk mematuhi kontrak. keperluan atau untuk mematuhi sebarang keperluan undang-undang.

(b) Pendedahan kepada Kumpulan Syarikat (dalam Malaysia) juga mungkin untuk tujuan jualan silang Bank dan/atau Syarikat Kumpulan dengan syarat pendedahan untuk tujuan jualan silang tidak akan dilaksanakan jika pendedahan tersebut dibantah oelh Penjamin.

(c) Bank juga boleh berkongsi maklumat Penjamin seperti nama dan butiran maklumat hubungan (tidak termasuk maklumat yang berkaitan dengan hal ehwal atau akaun Penjamin) dengan rakan kongsi perniagaan pihak ketiga dan rakan kongsi strategik untuk tujuan pemasaran dan promosi jika persetujuan Penjamin telah diterima.

(d) Walau bagaimanapun, Penjamin boleh pada bila-bila masa membatalkan atau menarik balik persetujuan yang dinyatakan di atas untuk mendedahkan maklumat oleh Bank kepada Syarikat Kumpulan (dalam Malaysia) dan kepada rakan kongsi perniagaan pihak ketiga dan rakan kongsi strategik untuk jualan silang, pemasaran dan tujuan promosi dengan menghubungi Bank di CIMB Bank Berhad, Unit Resolusi Pelanggan (CRU), Peti Surat 10338, Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur, 50710 Wilayah Persekutuan, No Tel: +603 6204 7788.

36. TUNTUTAN TOLAK SELESAI OLEH PEMINJAM DAN/ATAU PENYERAH HAK

Sebarang wang yang perlu dibayar oleh Penyerah Hak kepada Bank di bawah Penyerahhakan ini mesti dibayar sepenuhnya dan bebas dan bersih daripada apa-apa tolak selesai atau tuntutan balas terhadap Bank.

37. LELONG

Jika Bank menawarkan Hartanah untuk dijual, sama ada melalui lelong atau sebaliknya:

(a) lesen Penyerah Hak untuk menduduki Hartanah akan ditamatkan dengan serta-merta, dan Penyerah Hak mesti menyerahkan milikan kosong kepada Bank atau orang lain sebagaimana yang diarahkan oleh Bank; dan

(b) Bank boleh membeli Hartanah itu dan jika ia berbuat demikian, boleh menolak selesai harga belian yang perlu dibayar terhadap Liabiliti Bercagar.

38. PENYERAHHAKAN ADALAH TAMBAHAN DAN BUKAN PENGGANTI

Penyerahhakan ini adalah tambahan kepada dan bukanlah pengganti mana-mana hak atau cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Bank daripada apa-apa jaminan atau instrumen lain yang diberikan oleh Peminjam, Penyerah Hak, mana-mana penjamin atau orang lain.

39. TIADA HUBUNGAN PERWAKILAN

Tiada apa jua dalam Penyerahhakan ini akan ditafsirkan sebagai mewujudkan hubungan perwakilan antara Bank dan mana-mana peguam cara, penilai atau penasihat profesional yang dilantik oleh Bank bagi tujuan Penyerahhakan ini.

40. INSTRUMEN UTAMA DAN SUBSIDIARI

Adalah dipersetujui dan diakui bahawa Penyerahhakan ini dan Dokumen Cagaran lain merupakan instrumen dalam satu transaksi untuk menjamin Liabiliti Bercagar. Bagi maksud Akta Setem 1949, Perjanjian Kemudahan adalah disifatkan sebagai instrumen primer atau utama, sementara Penyerahhakan ini dan Dokumen Cagaran lain adalah disifatkan sebagai instrumen tambahan atau sekunder.

41. PERJANJIAN KEMUDAHAN DAN SURAT TAWARAN DIGABUNGKAN KE DALAM PENYERAHHAKAN INI

Semua peruntukan Perjanjian Kemudahan dan Surat Tawaran akan disifatkan sebagai telah digabungkan ke dalam dan menjadi sebahagian daripada dokumen ini (sama ada peruntukan tersebut diulangi dalam Penyerahhakan ini atau tidak). Dalam pembentukan atau tafsiran Penyerahhakan ini, jika terdapatnya sebarang konflik atau percanggahan antara Penyerahhakan ini dan Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran, Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran akan mengatasi yang lain.

42. UNDANG-UNDANG DAN BIDANG KUASA

Penyerahhakan ini akan dikawal oleh undang-undang Malaysia. Pihak-Pihak kepada Penyerahhakan ini bersetuju untuk patuh kepada bidang kuasa eksklusif mahkamah Malaysia.

43. KLAUSA PRIVASI

43.1 Peminjam dan/atau Penyerah Hak mengesahkan bahawa mereka telah masing-masing membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat oleh Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati pada pautan www.cimb.com.my) dan klausa-klausa yang terkandung di sini sebagaimana yang berkaitan dengan pemprosesan maklumat peribadi mereka. Untuk mengelakkan keraguan, kedua-dua Peminjam dan/atau Penyerah Hak bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut akan disifatkan sebagai telah digabungkan ke dalam Penyerahhakan ini melalui rujukan.

43.2 Sekiranya Penyerah Hak memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris dekat dan tanggungannya bagi tujuan membuka atau mengendalikan akaun atau kemudahan mereka dengan Bank atau selainnya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, Penyerah Hak (a) mengesahkan bahawa ia telah memperoleh persetujuan pihak ketiga itu atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat itu kepada Bank dan Bank berhak menggunakannya mengikut Penyerahhakan ini; (b) bersetuju untuk memastikan bahawa maklumat peribadi dan kewangan pihak ketiga tersebut adalah tepat; (c) bersetuju untuk memaklumkan Bank secara bertulis sekiranya berlaku apa-apa perubahan penting kepada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) bersetuju bahawa Bank berhak menamatkan Perjanjian Kemudahan sekiranya persetujuan itu ditarik balik oleh mana-mana pihak ketiga tersebut.

43.3 Sekiranya Peminjam dan/atau Penyerah Hak mengarahkan Bank untuk melaksanakan apa-apa jenis transaksi rentas sempadan (termasuk membuat atau menerima bayaran), butiran yang berkaitan dengan transaksi rentas sempadan itu (termasuk maklumat yang berkaitan dengan mereka yang terlibat dalam transaksi tersebut) boleh diterima dari atau dihantar ke luar negara, di mana ia mungkin boleh diakses (sama ada secara langsung atau tidak langsung) oleh pengawal selia dan pihak berkuasa luar negara (misalnya berkaitan dengan pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan Bank dan/atau ejen Bank untuk memasuki mana-mana transaksi rentas sempadan tersebut, Penyerah Hak bersetuju dengan pendedahan tersebut, bagi pihak mereka serta bagi pihak mereka yang lain yang terlibat dalam transaksi rentas sempadan tersebut.

43.4 Bank boleh, pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa pada masa ini dan/atau pada masa hadapan, menjalankan pemeriksaan rujukan yang diperlukan termasuk tetapi tidak terhad kepada pelaporan kredit/pemeriksaan rujukan dengan agensi pelaporan/rujukan kredit (termasuk tetapi tidak terhad kepada CTOS, Financial Information Service Sdn. Bhd.) dan/atau mana-mana agensi lain dan/atau daripada mana-mana institusi kewangan untuk membolehkan Bank memastikan status Peminjam dan/atau Penyerah Hak sebagaimana yang diperlukan oleh Bank untuk membuat apa-apa keputusan, contohnya apabila Bank perlu (a) memeriksa butiran dalam permohonan untuk kredit dan kemudahan berkaitan kredit atau kemudahan lain; (b) mengurus akaun atau kemudahan kredit dan berkaitan kredit, termasuk menjalankan semakan portfolio anda; dan/atau (c) memungut semula hutang. Peminjam dan/atau Penyerah Hak (yang mana berkenaan) akan dikaitkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada mana-mana nama lain yang digunakan atau telah digunakan oleh mereka, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Penyerah Hak bersetuju bahawa Bank juga boleh berkongsi maklumat tentang mereka dan cara mereka mengurus akaun dan kemudahan mereka dengan agensi pelaporan/rujukan kredit yang berkaitan, dan bagi mana-mana agensi pelaporan kredit ini untuk mendedahkan maklumat kredit Penyerah Hak kepada pelanggannya bagi tujuan pengesanan fraud dan pencegahan fraud.

43.5 Walaupun selepas Penyerah Hak telah memberikan sebarang maklumat kepada Bank, Penyerah Hak akan mempunyai pilihan untuk menarik balik persetujuan yang diberikan sebelumnya, kecuali di mana pendedahan maklumat Peminjam adalah perlu untuk penyediaan Kemudahan dan/atau perkhidmatan berkaitan atau pelaksanaan kontrak dengan Peminjam untuk mematuhi keperluan kontrak atau untuk mematuhi sebarang keperluan undang-undang

43.6 Bank berhak untuk meminda klausa ini dari semasa ke semasa mengikut budi bicara tunggalnya dan akan memberikan notis bertulis kepada Penyerah Hak tidak kurang daripada dua puluh satu (21) hari terlebih

dahulu, dan meletakkan sebarang pindaan tersebut pada laman web Bank dan/atau dengan meletakkan notis di dewan perbankan atau di lokasi utama di dalam cawangan Bank.

43.7 Bagi tujuan klausa ini, Kumpulan CIMB terdiri daripada CIMB Group Holdings Berhad dan semua “syarikat berkaitan” dengannya seperti yang ditakrifkan dalam Seksyen 7 Akta Syarikat 2016, dan syarikatsyarikat kawalan bersama yang menyediakan perkhidmatan kewangan dan lain-lain perkhidmatan yang dikawal selia, tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan bentuk kehadiran lain yang beroperasi di luar Malaysia, dan penggunaan perkataan “Bank” hendaklah dibaca sebagai rujukan kepada Kumpulan CIMB.

43.8 Klausa ini tidak akan menjejaskan mana-mana klausa lain dalam Penyerahhakan ini yang memperuntukkan pendedahan maklumat.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

DENGAN BERSAKSI, Wakil Bank dan Penyerah Hak menurunkan tandatangan pada hari dan tahun yang pertamanya tertulis di atas.

DITANDATANGANI oleh yang dinamakan di atas)
Penyerah Hak di hadapan)

……………………………………………………..

Ditandatangani untuk dan bagi pihak)
CIMB BANK BERHAD)
oleh Wakilnya)
di hadapan:)

……………………………………………………..

Saya, _________________________________, sebagai Peminjam yang dinamakan dalam Penyerahhakan ini, dengan ini mengakui terma Penyerahhakan ini dan berwaad untuk memastikan pematuhan Penyerah Hak kepada terma tersebut.

DITANDATANGANI oleh)
PEMINJAM)
di hadapan: -)

………………………………………..
Saksi

JADUAL 1

PENGESAHAN PERSETUJUAN PENJUAL/PEMILIK/PEMAJU*

Kami, ____ DENGAN INI:-

(a) MENGAKUI bahawa salinan benar Surat Ikatan Penyerahhakan ini telah dihantar kepada kami;
(b) BERSETUJU SECARA TIDAK BOLEH BATAL DAN TANPA SYARAT dengan penyerahhakkan hak, hak milik dan kepentingan dalam dan ke atas Hartanah kepada CIMB BANK BERHAD ("**Bank**") di bawah Surat Ikatan Penyerahhakan; dan
(c) MENGESAHKAN bahawa penyerahhakan tersebut telah dicatatkan dengan sewajarnya dalam rekod saya/kami.

Kami mengaku janji untuk menghantar kepada Bank di Pentadbiran Sokongan Kredit, Aras 16, Menara 5 Avenue 7 Bangsar South City, No. 8, Jalan Kerinchi, 59200 Kuala Lumpur atau di mana-mana alamat sebagaimana yang dimaklumkan oleh Bank kepada kami atau kepada peguam cara Bank (jika dimaklumkan sedemikian oleh Bank), dokumen hak milik berasingan atau hak milik strata bagi Hartanah apabila ia dikeluarkan bersama dengan pindah milik yang boleh didaftarkan atas nama Penyerah Hak (atau orang lain yang dimaklumkan kepada kami oleh Bank secara bertulis) dan mana-mana dokumen lain yang wajib dikeluarkan oleh kami untuk mendapatkan pendaftaran orang itu sebagai pemilik berdaftar Hartanah.

Bertarikh haribulan , 20 .

DITANDATANGANI oleh)
untuk dan bagi pihak)
di hadapan:)

** (Potong jika tidak berkenaan. Hanya terpakai kepada transaksi selain daripada di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan). Peguam yang mengendalikan dokumentasi pinjaman hendaklah mengesahkan sama ada persetujuan tersebut dikehendaki dan untuk melakukan perkara yang perlu)*

JADUAL 1A

[Kepala surat Peguam Cara Pembiaya]

Ruj. Kami: Ruj. Anda
Tarikh: [■]

[nama pemaju]
[alamat]

Tuan,

NOTIS PENYERAHHAKAN
Hartanah:
Butiran Hak Milik:

1. Kami bertindak bagi pihak CIMB Bank Berhad (“**CIMB Bank**”) yang membiayai sebahagian daripada pembelian Hartanah oleh Pembeli.

2. Atas permintaan Pembeli, dengan surat ini kami memberikan notis kepada anda menurut seksyen 22D Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 bahawa Pembeli telah menyerahhakkan semua hak, hak milik dan kepentingan dalam dan ke atas Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli Utama kepada CIMB Bank.

3. Kami melampirkan *suatu salinan* Surat Ikatan Penyerahhakan antara CIMB Bank dan Pembeli bertarikh [■] (“**Surat Ikatan Penyerahhakan**”) yang telah ditandatangani dan disetemkan;

* Kami dengan ini mengaku janji untuk menghantar suatu salinan Surat Ikatan Penyerahhakan yang telah ditandatangani dan disetemkan dalam tempoh empat belas (14) hari selepas ia telah disetemkan.

4. Dalam rekod kami, semua jumlah dan perbelanjaan yang kena dibayar kepada anda telah diselesaikan.

5. Apabila dikeluarkan dokumen hak milik berasingan untuk Hartanah di atas, sila hantar hak milik asal dan memorandum pindah milik yang sah dan boleh didaftarkan yang telah dilaksanakan dengan sewajarnya atas nama Pembeli (atau orang lain yang ditetapkan oleh CIMB Bank secara bertulis) kepada CIMB Bank, Pentadbiran Sokongan Kredit, Aras 16, Menara 5 Avenue 7 Bangsar South City, No. 8 Jalan Kerinchi 59200 Kuala Lumpur.

6. Sila akui penerimaan surat ini dengan menandatangani dan menyatakan tarikh penerimaan pada salinan pendua surat ini.

Yang Benar,

____

s.k.: CIMB Bank Berhad

Perakuan Pemaju

Kami mengakui penerimaan Notis Penyerahhakan ini dan kami mengesahkan bahawa semua jumlah dan perbelanjaan yang kena dibayar kepada kami di bawah Perjanjian Jual Beli Utama sehingga tarikh perakuan ini telah dibayar sepenuhnya.

______________________ Nama
Pemaju:
Nama Penandatangan yang menandatangani bagi pihak Pemaju:
Tarikh:

*Potong yang mana tidak berkenaan.

*(Potong jika tidak berkenaan. Hanya terpakai untuk transaksi pembelian Hartanah daripada pemaju secara langsung di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan). Peguam yang mengendalikan dokumentasi pinjaman hendaklah mengesahkan dan melakukan perkara yang perlu)

JADUAL 1B

[Kepala surat Peguam Cara Pembiaya]

Ruj. Kami: Ruj. Anda
Tarikh: [■]

[nama Penjual/Pemaju]
[alamat]

Tuan,

NOTIS PENYERAHHAKAN
Hartanah:
Butiran Hak Milik:
Perjanjian Jual Beli Utama: Bertarikh [■] *Penjual:
Pembeli/Penyerah Hak:
Pemegang Serah Hak: CIMB Bank Berhad

---

1. Kami bertindak bagi pihak CIMB Bank Berhad ("**CIMB Bank**") yang membiayai sebahagian daripada pembelian Hartanah oleh Pembeli.

2. Atas permintaan *Penjual/Pembeli, dengan surat ini kami memberikan notis kepada anda mengenai penyerahhakan berikut menurut seksyen 22D Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966:

   (a) *pembiaya Penjual/Penyerah Hak telah menyerahhakkan semula haknya ke atas Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli Utama kepada *Penjual/Pembeli; dan

   (b) *Penjual telah menyerahhakkan hak mereka ke atas Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli Utama kepada Pembeli; dan

   (c) Pembeli telah menyerahhakkan semua hak, hak milik dan kepentingan Pembeli di bawah Perjanjian Jual Beli Utama kepada CIMB Bank.

3. Kami melampirkan perkara yang berikut untuk rekod anda:

   (a) *suatu salinan Perjanjian Jual Beli antara Penjual dan Pembeli bertarikh [■] yang telah ditandatangani dan disetemkan;

   (b) *suatu salinan Surat Ikatan Penyerahhakan antara Penjual dan Pembeli bertarikh [■] ("**Surat Ikatan Penyerahhakan Pertama**") yang telah ditandatangani dan disetemkan;

*Kami dengan ini mengaku janji secara tidak boleh batal untuk menghantar Surat Ikatan Penyerahhakan Pertama yang telah disetemkan dalam tempoh empat belas (14) hari selepas ia telah disetemkan.

   (c) *suatu salinan Surat Ikatan Penyerahhakan antara CIMB Bank dan Pembeli bertarikh [■] ("**Surat Ikatan Penyerahhakan Bank**") yang telah ditandatangani dan disetemkan;

*Kami dengan ini mengaku janji secara tidak boleh batal untuk menghantar suatu salinan Surat Ikatan Penyerahhakan Bank yang telah ditandatangani dan disetemkan kepada anda dalam tempoh empat belas (14) hari selepas ia telah disetemkan.

(d) * suatu salinan Surat Ikatan Penerimaan dan Penyerahhakan Semula antara *Penjual/Pembeli dan pembiaya *Penjual/Pembeli bertarikh [■] yang telah ditandatangani dan disetemkan;

4. Dalam rekod kami, semua jumlah dan perbelanjaan yang kena dibayar kepada anda telah diselesaikan.

5. Apabila dikeluarkan dokumen hak milik berasingan untuk Hartanah di atas, sila hantar hak milik asal dan memorandum pindah milik yang sah dan boleh didaftarkan yang telah dilaksanakan dengan sewajarnya atas nama Pembeli (atau orang lain yang ditetapkan oleh CIMB Bank secara bertulis) kepada CIMB Bank, Pentadbiran Sokongan Kredit, Aras 16, Menara 5 Avenue 7 Bangsar South City, No. 8 Jalan Kerinchi 59200 Kuala Lumpur.

6. Sila akui penerimaan perkara di atas dengan menandatangani dan menyatakan tarikh penerimaan pada salinan pendua surat ini.

Yang Benar,

____

s.k.: CIMB Bank Berhad

Perakuan Pemaju

Kami mengakui penerimaan Notis Penyerahhakan ini dan kami mengesahkan bahawa semua jumlah dan perbelanjaan yang kena dibayar kepada kami di bawah Perjanjian Jual Beli Utama sehingga tarikh Perakuan ini telah diselesaikan.

_______________________ Nama
Pemaju:
Nama Penandatangan yang menandatangani bagi pihak Pemaju:
Tarikh:

*Potong yang mana tidak berkenaan.

*(Potong jika tidak berkenaan. Hanya terpakai untuk transaksi pembiayaan semula atau sub-jualan Hartanah di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan). Peguam yang mengendalikan dokumentasi pinjaman hendaklah mengesahkan dan melakukan perkara yang perlu)

JADUAL 2 **(yang hendaklah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Penyerahhakan ini)**		
Seksyen	**Item**	**Butiran**
1.	**Tarikh dan tahun Surat Ikatan Penyerahhakan**	Bertarikh haribulan 20
2.	**Nama, perihalan dan alamat penyerah hak/penyerahpenyerah hak**	
3.	**Alamat tempat perniagaan Bank (Cawangan yang mengeluarkan Surat Tawaran)**	
4.	**Tarikh dan tahun Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Pemerolehan**	Bertarikh haribulan 20
5.	**Nama, perihalan dan alamat Penjual/Pemaju/Pemilik/Kontraktor mengikut mana yang berkenaan**	
6.	**Perihalan Hartanah**	
7.	**Nama, perihalan dan alamat Peminjam**	

8.	**Perihalan Kemudahan** **Tarikh dan tahun Perjanjian Kemudahan** **Tarikh dan tahun Surat Tawaran**	