

LAMPIRAN

Saya/Kami, pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 1 Jadual (“**Penggadai**”), menggadaikan tanah yang diperihalkan dalam Jadual kepada Memorandum Gadaian dan dalam Seksyen 2 Jadual di bawah (“**Tanah**”) kepada CIMB Bank Berhad [197201001799 (13491-P)], sebuah institusi kewangan berlesen yang mempunyai pejabat berdaftar 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 (“**Bank**”), mengikut terma dan syarat berikut:

BAHAWASANYA

- (A) Peminjam telah memperoleh suatu kemudahan perbankan daripada Bank atas terma dan syarat yang dinyatakan dalam Perjanjian Kemudahan (seperti yang ditakrifkan di bawah) dan Surat Tawaran (seperti yang ditakrifkan di bawah).
- (B) Ia merupakan suatu terma Perjanjian Kemudahan bahawa Penggadai, sebagai pemilik berdaftar Tanah, melaksanakan dan menyampaikan Gadaian ini atas nama Bank untuk menjamin pembayaran dan pembayaran balik Liabiliti Bercagar (seperti yang ditakrifkan di bawah).

*(potong yang mana tidak berkenaan)

1 TAKRIF DAN TAFSIRAN

- 1.1 Dalam Gadaian ini, setiap ungkapan berikut mempunyai erti yang ditunjukkan bertentangan dengannya, melainkan jika ini tidak sesuai dengan konteks yang digunakan:

Pendahuluan	ertinya setiap jumlah wang pokok yang dibayar keluar di bawah Kemudahan dari semasa ke semasa.
Kadar Asas	ertinya kadar faedah asas yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
Peminjam	ertinya pihak yang diperihalkan dalam Seksyen 4 Jadual.
Gadaian	ertinya gadaian undang-undang ini.
Kadar Faedah Ingkar	ertinya kadar faedah ingkar seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran.

Peristiwa Ingkar	ertinya mana-mana peristiwa yang dinyatakan dalam (i) Klausa 12 (<i>Peristiwa Ingkar</i>) dan (ii) Perjanjian Kemudahan dan Surat Tawaran, yang akan menyebabkan Liabiliti Bercagar genap masa dan perlu dibayar kepada Bank dengan segera.
Kemudahan	ertinya kemudahan perbankan yang Bank telah atau akan menyediakan untuk Peminjam pada masa ini atau selepas tarikh Gadaian ini mengikut terma dan syarat yang dinyatakan dalam Perjanjian Kemudahan dan Surat Tawaran.
Perjanjian Kemudahan	ertinya perjanjian kemudahan antara Peminjam dan Bank pada tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 6 Jadual yang menetapkan terma dan syarat bagi Kemudahan yang diberikan oleh Bank dan dipersetujui oleh Peminjam.
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.
Risiko Berinsurans	ertinya 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 Tanah.
Tanah	ertinya tanah yang diperihalkan dalam Seksyen 2 Jadual termasuk semua bangunan, lekapan, kelengkapan, loji dan jentera yang terpasang pada atau di atas Tanah.
Kanun Tanah	ertinya Kanun Tanah Negara (Semakan – 2020) bagi tanah yang terletak di Semenanjung Malaysia, Kanun Tanah Sarawak (Bab 81) bagi tanah yang terletak di Sarawak dan Ordinan Tanah Sabah (Bab 68) bagi tanah yang terletak di Sabah (yang mana berkenaan) dan termasuk semua pindaan yang dibuat dan perundangan subsidiari yang dikeluarkan.

Surat Tawaran	ertinya 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 dan termasuk surat pemberitahuan yang dikeluarkan oleh Bank.
Kadar Faedah Semasa	ertinya kadar faedah yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau apa-apa kadar faedah lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa.
Liabiliti Bercagar	<p>ertinya agregat liabiliti berikut yang timbul berkenaan dengan atau di bawah Perjanjian Kemudahan, Surat Tawaran dan Dokumen Cagaran lain:-</p> <ul style="list-style-type: none"> (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	ertinya 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 Penggadai 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.

1.2 Tafsiran dalam Gadaian ini: -

- (a) rujukan kepada Klausula, Seksyen dan Jadual hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada Klausula, Seksyen dan Jadual bagi dan kepada Gadaian ini;
- (b) rujukan kepada mana-mana peruntukan Gadaian 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 hendaklah 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 suatu pihak hendaklah ditafsirkan sebagai termasuk rujukan kepada suatu perbadanan, firma, perkongsian, usaha sama, sekumpulan orang yang tidak diperbadankan, individu atau mana-mana negeri atau agensi sesuatu negeri, sama ada ia merupakan suatu entiti undang-undang yang berasingan atau tidak;
- (e) 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 Gadaian ini) dan hendaklah termasuk mana-mana perintah, peraturan, instrumen atau perundangan kecil lain yang dibuat di bawah atau mendapat kesahan daripada peruntukan undang-undang itu;
- (f) istilah "**wang pokok**" termasuk semua jumlah dan wang yang didahulukan atau dibayar kepada atau bagi pihak Peminjam dan/atau Penggadai oleh Bank atau selainnya perlu dibayar oleh Peminjam dan/atau Penggadai kepada Bank menurut Gadaian 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;
- (g) tajuk klausula adalah untuk memudahkan rujukan sahaja dan tidak akan menjejaskan tafsiran Gadaian ini;
- (h) perkataan "**wang**" atau "**ringgit**", "**dolar**" dan simbol "**RM**" akan ditafsirkan sebagai rujukan kepada mata wang Malaysia;
- (i) Jadual kepada Gadaian ini merupakan bahagian yang perlu dalam Gadaian ini dan mestilah dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Gadaian ini;
- (j) jika 'Peminjam' atau Penggadai terdiri daripada dua atau lebih pihak: -
 - (i) ungkapan sedemikian akan, sebagaimana yang dikehendaki oleh konteks, bererti dan termasuk semua pihak tersebut, atau setiap satu daripada mereka atau mana-mana daripada mereka;

- (ii) semua waad, tanggungjawab, perjanjian dan aku janji Penggadai secara nyata atau tersirat dalam Gadaian ini akan disifatkan sebagai waad, tanggungjawab, perjanjian dan aku janji bersama dan berasingan oleh pihak-pihak yang membentuk Penggadai;
- (iii) setiap pihak tersebut akan terikat walaupun mana-mana pihak lain yang membentuk Penggadai tidak terikat; dan
- (iv) Bank (i) boleh melepaskan atau membebaskan mana-mana satu atau lebih daripada mereka daripada semua atau sebarang liabiliti atau obligasi di bawah Gadaian 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 Gadaian ini.

2 WAAD UNTUK MEMBAYAR

2.1 Penggadai berwaad dengan Bank:

- (a) untuk membayar Liabiliti Bercagar kepada Bank apabila dituntut dalam tempoh masa yang ditetapkan dalam notis bertulis yang dikeluarkan 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 Gadaian ini dalam tempoh 12 bulan dari tarikh perintah kebangkrapan yang melaluinya Peminjam tersebut dihukum menjadi bankrap, Peminjam lain yang tidak bankrap dan/atau Penggadai mestilah terus membayar Faedah ke atas Liabiliti Bercagar; dan
- (c) untuk membayar semua wang sebagaimana yang perlu dibayar atau boleh menjadi perlu dibayar oleh Penggadai di bawah Gadaian ini termasuk semua kos, caj dan perbelanjaan.

2.2 Sebarang wang yang diterima untuk pembayaran, pembayaran balik atau pembayaran terdahulu Liabiliti Bercagar hendaklah 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, Penggadai dengan ini menggadaikan Tanah kepada Bank secara suatu gadaian undang-undang di bawah Kanun Tanah.

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

- (i) terdapatnya keingkaran dalam pembayaran pada akaun Peminjam atau Penggadai atas apa-apa sebab atau mana-mana akaun pinjaman Peminjam atau Penggadai telah diselesaikan;
- (ii) kebangkrapan, kematian atau ketakupayaan mental Peminjam atau Penggadai; dan

- (iii) penggulungan, penggabungan, penyusunan semula atau prosiding atau peristiwa yang serupa lain berkenaan dengan Peminjam dan/atau Penggadai.
- 3.3 Jika nilai Tanah menyusut, jika Tanah berada dalam bahaya dengan apa jua cara atau nilai Tanah menjadi tidak mencukupi untuk menjamin Liabiliti Bercagar dan Bank meminta supaya cagaran tambahan disediakan, Penggadai hendaklah mewujudkan, atau memastikan bahawa Peminjam mewujudkan, cagaran selanjutnya atas nama Bank, dalam bentuk dan nilai sebagaimana yang dipersetujui antara Penggadai dan Bank.
- 3.4 Penggadai tidak boleh mewujudkan, atau membenarkan pewujudan, sebarang bentuk bebanan (selain daripada atas nama Bank), termasuk tetapi tidak terhad kepada kaveat atau perintah larangan, berkenaan dengan Tanah.
- 3.5 Bank hendaklah mempunyai jagaan dan milikan dokumen hak milik keluaran berkenaan dengan Tanah sepanjang tempoh Gadaian ini.

4 TIADA OBLIGASI UNTUK MENDAHULUKAN

Tiada apa jua dalam Gadaian 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

Gadaian ini dimaksudkan untuk menjamin pendahuluan atau kemudahan perbankan tambahan yang diberikan oleh Bank kepada Peminjam atau Penggadai. Jika apa-apa pendahuluan atau kemudahan perbankan tambahan diberikan oleh Bank kepada Peminjam atau Penggadai, 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 duti setem dikenakan kerana kelewatan atau keingkaran Peminjam atau Penggadai) akan ditanggung oleh Peminjam dan/atau Penggadai. Jika Peminjam atau Penggadai gagal membayar duti setem tersebut, Bank diberi kuasa untuk mendebitkan akaun Peminjam atau Penggadai untuk membayar duti setem itu.

6 FAEDAH

Apa-apa amaun yang perlu dibayar oleh Penggadai, termasuk kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank berkaitan dengan Gadaian ini akan dikenakan faedah, sebelum dan selepas penghakiman, sebagaimana 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 Penggadai kepada Bank boleh dicaj kepada mana-mana akaun Penggadai (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:

- (i) suatu tuntutan telah dibuat untuk Liabiliti Bercagar; atau
- (ii) hubungan bank-pelanggan antara Bank dan Peminjam telah terhenti; atau
- (iii) sebelum atau selepas apa-apa penghakiman Mahkamah atau apa-apa perintah telah dibuat untuk penjualan Tanah.

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

Gadaian ini dan obligasi Penggadai di bawah Gadaian ini tidak akan diselesaikan dan dilepaskan, melainkan Peminjam dan/atau Penggadai membayar:

- (i) semua Liabiliti Bercagar; dan
- (ii) semua wang yang kena dibayar dan terhutang oleh Peminjam dan/atau Penggadai (sama ada sepenuhnya atau bersesama dengan mana-mana orang lain) pada masa ini atau selepas tarikh Gadaian ini atau yang baginya Peminjam dan/atau Penggadai mungkin bertanggungjawab terhadap Bank dalam apa jua cara.

9 SEKATAN

Penggadai mestilah mendapatkan persetujuan bertulis daripada Bank terlebih dahulu bagi menjalankan atau bersetuju untuk menjalankan mana-mana perkara berikut:

- (a) mewujudkan atau membenarkan untuk wujud sebarang bebanan atau memberikan sebarang hak atau opsyen ke atas Tanah atau mana-mana bahagian Tanah;
- (b) menjual, melupuskan, memindahkan, menyerahkan atau selainnya membuat urusan niaga berkenaan dengan Tanah atau apa-apa kepentingan dalam Tanah;
- (c) menyerahkan atau melupuskan apa-apa wang yang perlu dibayar kepada Penggadai berkaitan dengan Tanah;
- (d) memberikan atau bersetuju untuk memberikan sebarang pajakan atau lesen ke atas Tanah; dan/atau
- (e) melepaskan atau berkongsi pemilikan atau pendudukan Tanah dengan mana-mana pihak.

10 WAAD-WAAD OLEH PENGGADAI

Peminjam dan/atau Penggadai berwaad dengan Bank semasa tempoh Gadaian ini:

(a) Baik Pulih

untuk memastikan bangunan, pemasangan dan struktur (sama ada terbina sepenuhnya atau sebahagiannya) dan semua lekapan dan lengkapannya dan binaan lain di Tanah, (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. Penggadai mestilah menggantikan sebarang lekapan dan lekapan 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 Tanah untuk menjalankan baik pulih sebagaimana yang perlu;

(b) Insurans

(i) untuk menginsuranskan bangunan, pemasangan dan struktur dan semua lekapan dan lengkapannya dan binaan lain di Tanah 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. Penggadai 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; 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 Tanah 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 Penggadai) kerugian atau kerosakan kepada Tanah. Sebarang wang tersebut yang diterima oleh Penggadai akan dipegang sebagai amanah untuk Bank;

(iii) untuk mematuhi terma dan syarat mana-mana polisi insurans yang berkaitan dengan Tanah. Penggadai 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 Penggadai selama sekurang-kurangnya 14 hari. Penggadai bersetuju dengan pembelian insurans atau pembaharuan tersebut oleh Bank (yang mana berkenaan) yang baginya premium akan dicaj kepada akaun(-akaun) Kemudahan. Premium yang dibayar tidak boleh dibayar balik walaupun Penggadai kemudiannya dapat menunjukkan bahawa perlindungan insurans yang diperlukan telah diambil. Penggadai mestilah memaklumkan Bank

mengenai amaun yang perlu diinsuranskan. Jika tidak, Bank akan menganggap Tanah sebagai telah diinsuranskan dengan secukupnya dan Penggadai tidak boleh mempertanggungjawabkan Bank jika perlindungan insurans tidak mencukupi. Penggadai seterusnya bersetuju 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 Tanah (seperti cukai tanah, taksiran, cukai, caj, dsb.) tepat pada masanya dan untuk memberikan resit pembayaran tersebut kepada Bank apabila dituntut. Jika Penggadai tidak membuat pembayaran sedemikian, Bank boleh (tetapi tidak diwajibkan untuk) membayar perbelanjaan yang tertunggak dan mengecajnya kepada akaun Kemudahan. Penggadai hendaklah 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 Tanah.

(e) Pengubahan

tidak, tanpa persetujuan bertulis Bank:

- (i) merobohkan, meruntuhkan, memindahkan atau membenarkan perobohan, peruntuhan atau pemindahan (A) sebarang bangunan, pemasangan atau struktur yang terdiri di Tanah pada masa ini atau (B) sebarang lekapan dalam mana-mana bangunan, pemasangan atau struktur di Tanah; atau
- (ii) membina sebarang bangunan, pemasangan dan struktur di Tanah; atau
- (iii) mengubah atau menukar penggunaan Tanah; atau
- (iv) melakukan apa-apa pun yang akan mengurangkan nilai Tanah;

(f) Penggunaan Tanah

tidak melakukan mana-mana yang berikut:

- (i) menggunakan atau membenarkan Tanah atau sebarang lekapan atau bangunan di Tanah untuk digunakan bagi tujuan selain daripada tujuan yang baginya ia dimaksudkan;
- (ii) menyimpan atau membawa ke atas Tanah apa-apa barang mudah terbakar, mudah ternyalakan atau berbahaya;
- (iii) melakukan atau membenarkan apa-apa dilakukan yang boleh menyebabkan sebarang insurans yang disebut dalam Gadaian ini menjadi tidak sah atau boleh batal;

- (iv) meneruskan apa-apa penggunaan Tanah atau lekapan atau bangunan di Tanah selepas menerima notis bertulis daripada Bank bahawa penggunaan tersebut menjejaskan Tanah;
- (g) Hak Masuk
 - untuk membenarkan wakil Bank (dengan atau tanpa pekerja atau orang lain) memasuki Tanah pada bila-bila masa yang munasabah untuk melihat keadaan baik pulih dan keadaan Tanah;
- (h) Arahan
 - (i) untuk memberikan Bank suatu salinan sebarang arahan, perintah, notis, kebenaran atau cadangan yang melibatkan Tanah atau penggunaan atau nilai Tanah (“**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 Penggadai;
- (i) Maklumat
 - untuk menyediakan atau memberikan kepada Bank dokumen atau maklumat yang berkaitan dengan Tanah atau pembangunannya sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank;
- (j) 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 Tanah;
- (k) 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 Penggadai bagi sebarang waad atau syarat yang terkandung dalam Gadaian ini atau mana-mana peruntukan Kanun Tanah yang terpakai. Hal ini termasuk menanggung rugi Bank untuk sebarang kos yang ditanggungnya untuk membetulkan apa-apa pelanggaran, ketakpatuhan atau ketaklaksanaan tersebut oleh Penggadai.

11 KUASA REMEDI

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

- (a) untuk memasuki Tanah dan untuk membaik pulih dan melaksanakan kerja-kerja lain di Tanah 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 Tanah atau nilainya;
- (c) untuk mengakui, menyelesaikan, membubarkan, mencapai persetujuan bagi atau mempertikaikan sebarang tuntutan atau liabiliti berkaitan dengan Tanah mengikut apa-apa cara sebagaimana yang difikirkan semunasabahnya patut oleh Bank (sama ada Bank ditanggung rugi secara nyata dalam Gadaian ini atau tidak); dan
- (d) untuk membuat apa-apa bayaran yang perlu berkaitan dengan Tanah dengan mengecainya kepada akaun Kemudahan.

11.2 Tiada pelaksanaan kuasa oleh Bank yang diwujudkan dalam Gadaian ini akan menjadikan Bank sebagai suatu pemegang gadaian yang mempunyai milikan.

12 PERISTIWA INKAR

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

- (a) Peminjam atau Penggadai gagal membayar mana-mana bahagian Liabiliti Bercagar apabila genap masa;
- (b) Penggadai melakukan sebarang keingkaran atau gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana waad atau terma lain Gadaian ini;
- (c) sebarang representasi atau waranti yang dibuat atau diulangi oleh Penggadai dalam Gadaian 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 Gadaian ini tidak mencukupi atau berada dalam bahaya, atau (ii) apa-apa peristiwa telah berlaku yang boleh atau mungkin menjejaskan obligasi Penggadai di bawah Gadaian ini;
- (e) jika Peminjam dan/atau Penggadai terjejas oleh suatu perubahan material dalam kedudukan kewangannya yang mungkin menjejaskan kemampuannya untuk memenuhi obligasi di bawah Perjanjian Kemudahan dan/atau Gadaian ini;
- (f) jika Peminjam dan/atau Penggadai 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; atau
 - (vii) seorang penerima dan/atau pengurus, pentadbir atau pegawai yang serupa dilantik untuk mengambil alih mana-mana bahagian penting aset dan/atau perniagaannya (yang mana berkenaan);
 - (viii) mempunyai prosiding yang dimulakan terhadap mereka secara individu atau bersama berkaitan dengan sebarang penyusunan semula atau pelarasan hutang di bawah mana-mana undang-undang, peraturan atau prosedur;
 - (ix) telah melanggar terma sebarang perintah mahkamah atau penghakiman atau telah membuat atau bercadang untuk membuat apa-apa perkiraan sukarela dengan pemiutang mereka masing-masing;
- (g) Peminjam atau Penggadai diperintahkan untuk menjalani hukuman penjara atau meninggal dunia atau menjadi tidak sempurna akal;
 - (h) suatu perintah dibuat untuk pengambilan wajib atau rekuisisi Tanah atau mana-mana bahagian Tanah;
 - (i) Tanah rosak sedemikian rupa sehinggakan ia, pada pendapat Bank, tidak boleh disewa;
 - (j) Bank menerima notis penamatan atau pembatalan sebarang jaminan berkenaan dengan obligasi Peminjam kepada Bank;
 - (k) jika Gadaian 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) Penggadai berhenti atau mengancam untuk berhenti menjalankan perniagaan;
 - (n) Peminjam dan/atau Penggadai 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 dan Bank tidak lagi mempunyai sebarang obligasi selanjutnya terhadap Peminjam dan/atau Penggadai.

12.3 Adalah dipersetujui dengan nyata bahawa kegagalan Penggadai untuk membayar balik Kemudahan apabila dituntut oleh Bank menurut Klausula 2.1(a) akan merupakan suatu Peristiwa Ingkar.

12.4 Jika Penggadai mengingkari mana-mana terma atau syarat Gadaian ini dan keingkaran tersebut berterusan selama tempoh tidak kurang daripada 1 bulan (atau tempoh lain yang lebih pendek yang dibenarkan di sisi undang-undang), Bank boleh memberikan notis kepada Penggadai untuk memulihkan keingkaran tersebut. Penyampaian notis tersebut oleh Bank akan dilaksanakan dengan cara yang sama seperti notis tuntutan pembayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Gadaian ini.

13 PENGUATKUASAAN

13.1 Jika suatu Peristiwa Ingkar berlaku, Bank berhak melaksanakan haknya di bawah Gadaian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran atau di sisi undang-undang, yang termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (a) hak untuk memasuki dan mengambil milik Tanah atau mana-mana bahagian Tanah;
- (b) hak untuk menyewakan atau memajakkan Tanah atau mana-mana bahagian Tanah selama tempoh tahun dan bagi sewa yang dianggap sesuai dalam keadaan;
- (c) hak untuk menjual Tanah 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 merampas Tanah atau secara bersama dengan mana-mana hak dan remedi lain Bank;

DAN Penggadai 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 Gadaian 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 Tanah yang digadaikan kepada Bank sebagai jaminan bagi Kemudahan;

- KEDUA sebarang fi, kos, caj, perbelanjaan dan liabiliti yang ditanggung oleh Bank dalam penguatkuasaan Gadaian 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 mana-mana atau semua Dokumen Cagaran;
- KEENAM apa-apa wang lain yang genap masa dan masih belum dibayar; dan
- KETUJUH lebih kepada Peggadai 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, Peggadai 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 Gadaian ini. Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap Peggadai untuk sebarang kos, caj, kerugian, ganti rugi, liabiliti atau perbelanjaan yang disebabkan oleh (i) apa-apa realisasi Tanah atau (ii) apa-apa perbuatan, keingkaran, peninggalan atau salah laku Bank, pegawai, pekerja atau ejennya berhubung dengan Tanah atau berkaitan dengan Gadaian ini atau Perjanjian Kemudahan.

15 PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA

Mana-mana pembeli atau mana-mana orang lain yang berurusan dengan Bank atau membeli Tanah di lelong awam tidak akan bertanggungjawab untuk membuat pertanyaan mengenai:

- (i) sama ada Liabiliti Bercagar telah menjadi perlu dibayar;
- (ii) sama ada apa-apa kuasa yang Bank berupa menjalankan telah menjadi boleh dijalankan;

- (iii) sama ada apa-apa wang kena dibayar di bawah Gadaian ini;
- (iv) cara wang yang dibayar, dipungut atau dipinjam akan digunakan oleh Bank; atau
- (v) kewajaran atau keteraturan apa-apa jualan oleh, atau urusan lain dengan, Bank atau mahkamah.

16 SURAT KUASA WAKIL

- 16.1 Penggadai, untuk balasan bernilai dan sebagai jaminan, melantik Bank, pengurus Bank dan/atau pegawai Bank secara tidak boleh batal, untuk menjadi wakil Penggadai (“**Wakil**”) bagi melakukan, melaksanakan, memeterai dan menyampaikan atau menyempurnakan sebarang surat ikatan, jaminan, perjanjian, kontrak, instrumen atau bertindak atas nama Penggadai dan bagi pihak Penggadai. Ini termasuk tetapi tidak terhad kepada jualan, pemindahan, pertukaran atau pelupusan Tanah melalui lelong awam atau melalui triti persendirian, setakat yang dibenarkan di sisi undang-undang.
- 16.2 Penggadai mengaku janji pada setiap masa untuk mengesahkan apa-apa perkara yang dilakukan oleh Wakil atau yang Wakil menyebabkan dilakukan berkaitan dengan Tanah.

17 REPRESENTASI DAN WARANTI

- 17.1 Penggadai memberikan representasi dan waranti kepada Bank seperti berikut:
- (a) bahawa Gadaian ini terdiri daripada obligasi-obligasi yang sah, sah dan mengikat ke atas Penggadai dan boleh dikuatkuasakan mengikut terma Gadaian ini;
 - (b) bahawa penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaan Gadaian 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 Penggadai merupakan pihak;
 - (iii) mengakibatkan pewujudan atau pengenaan apa-apa obligasi untuk mewujudkan atau mengenakan sebarang bebanan ke atas mana-mana aset lain Penggadai;
 - (c) bahawa semua persetujuan, kelulusan dan kebenaran yang dikehendaki atau disyorkan untuk penyempurnaan, penyampaian, pelaksanaan, kesahan dan kebolehan penguatkuasaan Gadaian ini telah diperolehi dan berkuat kuasa dan berkesan sepenuhnya, dan bahawa semua syarat yang dinyatakan dalam persetujuan, kelulusan atau kebenaran itu telah dipatuhi;
 - (d) bahawa Penggadai 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 Penggadai atau mengurangkan kemampuannya untuk melaksanakan obligasinya di bawah Gadaian ini;
 - (e) bahawa Penggadai mempunyai kuasa, hak dan autoriti yang penuh dan mutlak untuk melaksanakan Gadaian ini dan tiada orang yang mempunyai keutamaan daripada Bank berkenaan dengan Tanah;

- (f) jika Penggadai adalah sebuah perbadanan:
- (i) Penggadai diperbadankan dengan sah;
 - (ii) kelulusan pemegang syer atau kelulusan lain untuk pelaksanaan Gadaian ini telah diperoleh; dan
 - (iii) Penggadai diberi kuasa untuk melaksanakan Gadaian di bawah dokumen penubuhannya;
- (g) bahawa semua butiran, akuan dan kenyataan yang diberikan dan dibuat oleh Penggadai kepada Bank adalah benar, tepat dan lengkap, dan tidak meninggalkan apa-apa fakta material.
- 17.2 Penggadai mengakui bahawa Bank menerima Gadaian ini berdasarkan dan bergantung sepenuhnya pada representasi dan waranti dalam Gadaian ini, yang adalah betul dari semua segi material selama Gadaian ini tetap berkuat kuasa.
- 17.3 Penggadai juga mengakui bahawa kebenaran dan ketepatan semua representasi dan waranti merupakan asas komitmen Bank untuk menyediakan Kemudahan kepada Peminjam. Jika sebarang representasi atau waranti tidak betul dari apa-apa segi material, Bank akan berhak menyemak, menggantung, memanggil balik atau menamatkan Kemudahan atau mana-mana bahagian Kemudahan.

18 KOS DAN PERBELANJAAN

- 18.1 Apabila dituntut, Penggadai mesti membayar kepada Bank semua kos, fi, bayaran, caj, perbelanjaan, cukai dan wang lain yang berkaitan dengan, atau timbul daripada, Tanah 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 Gadaian ini dan mana-mana dokumen yang berkaitan;
 - (ii) peneraan setem atau pendaftaran Gadaian ini;
 - (iii) sebarang pindaan atau penepian atau persetujuan sebenar atau yang dicadangkan di bawah atau berkaitan dengan Gadaian ini;
 - (iv) sebarang pelepasan atau pembebasan Gadaian ini;
 - (v) pengemukaan atau pelaksanaan (atau percubaan pengemukaan atau pelaksanaan) apa-apa hak di bawah atau berkaitan dengan, dan perlindungan, realisasi dan/atau penguatkuasaan (atau percubaan perlindungan, realisasi dan/atau penguatkuasaan), Gadaian ini dan mana-mana dokumen yang berkaitan;
 - (vi) memperoleh pembayaran Liabiliti Bercagar;
 - (vii) Peminjam dan Tanah di bawah Gadaian ini;

- (viii) menguruskan atau mendapatkan nasihat mengenai apa-apa perkara atau persoalan lain yang timbul daripada atau berkaitan dengan Gadaian ini dan/atau Perjanjian Kemudahan;
- (ix) semua wang lain yang dibayar oleh Bank dalam menyempurnakan atau yang selainnya berkaitan dengan Gadaian ini atau berkenaan dengan Tanah. Ini termasuk tetapi tidak terhad kepada semua wang yang dibelanjakan oleh Bank di bawah Klausa 11 (*Kuasa Remedi*).

18.2 Kos, perbelanjaan dan wang lain tersebut:

- (a) akan boleh didapatkan balik daripada Peggadai sebagai suatu hutang dan merupakan sebahagian daripada Liabiliti Bercagar;
- (b) boleh dicaj kepada akaun Kemudahan atau mana-mana akaun Peggadai; dan
- (c) akan dikenakan faedah yang sewajarnya pada kadar semasa sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.

19 LIEN DAN TOLAK SELESAI

19.1 Bank hendaklah mempunyai lien ke atas semua aset Peggadai (boleh alih dan tidak boleh alih) yang didepositkan dengan, atau dalam milikan, jagaan atau kawalan Bank atau penamanya selagi Liabiliti Bercagar masih tertunggak dan Kemudahan disediakan bagi Peminjam.

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

- (i) menahan, mencampurkan, menyatukan atau menggabungkan baki kredit dalam mana-mana akaun (sama ada pelaburan, semasa, deposit atau jenis lain dan sama ada dalam Ringgit atau mata wang lain) (“Baki Kredit Agregat”) yang dipegang oleh Peggadai 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
- (ii) memberi Peggadai 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.

20 PENYAMPAIAN NOTIS DAN PROSES

20.1 Sebarang notis yang perlu diberikan kepada Bank (i) mestilah secara bertulis; (ii) ditandatangani oleh Peggadai; 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.

20.2 Notis, tuntutan dan komunikasi lain kepada Peggadai akan dihantar melalui mana-mana kaedah berikut dan akan disifatkan sebagai telah disampaikan kepada Peggadai dengan sewajarnya:

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

- (ii) jika dihantar melalui pos, pada hari ketujuh (ke-7) selepas penghantaran (yang boleh dilakukan secara pemasukan ke dalam mana-mana penyata akaun);
 - (iii) jika dihantar melalui kurier, dengan segera apabila Penggadai memperakui nota konsainan kurier; atau
 - (iv) jika dihantar dengan apa-apa bentuk komunikasi serta-merta (termasuk e-mel, perkhidmatan pesanan ringkas (SMS) atau rakaman suara), dengan serta-merta; atau
 - (v) jika melalui penerbitan pada laman web Bank atau di mana-mana cawangan Bank, pada hari penerbitan.
- 20.3 Penggadai bertanggungjawab untuk memastikan bahawa apa-apa notis yang dihantar melalui mana-mana 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.
- 20.4 Penggadai 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.
- 20.5 Jika terdapat sebarang perubahan kepada (i) nombor(-nombor) telefon; (ii) alamat(-alamat) e-mel; dan/atau (iii) butiran lain yang direkodkan dengan Bank berkenaan dengan Penggadai (secara kolektif "**Butiran Peribadi**"), Penggadai mesti memaklukkannya kepada Bank dengan segera untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat dan/atau komunikasi sampai kepada Penggadai tepat pada masanya.
- 20.6 Sebarang notis yang diberikan oleh Bank, termasuk apa-apa notis tuntutan untuk wang yang dipinjamkan atau didahulukan oleh Bank kepada Peminjam dan/atau Penggadai 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.

21 PEMINDAHAN

- 21.1 Bank boleh menyerahkan atau memindahkan mana-mana bahagian hak, kepentingan, manfaat dan obligasinya di bawah Gadaian ini kepada mana-mana orang jika penjualan, pemindahan atau penyerahhakan tersebut tidak menjejaskan hak Penggadai di bawah Gadaian ini atau Kemudahan, secara material dan bermudarat. Bank akan memberikan notis sebarang penjualan, pemindahan atau penyerahhakan tersebut kepada Penggadai sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar terlebih dahulu.
- 21.2 Penggadai tidak boleh menyerahkan atau memindahkan mana-mana obligasinya di bawah Gadaian ini atau memasuki mana-mana transaksi yang akan mengakibatkan obligasi itu dipindahkan kepada orang lain.
- 21.3 Bank dengan ini diberi kuasa secara nyata untuk mendedahkan sebarang maklumat berkaitan dengan Peminjam, Penggadai dan/atau Kemudahan kepada mana-mana orang atau entiti yang kepadanya Bank bercadang untuk memindahkan atau menyerahkan atau telah memindahkan atau menyerahkan Gadaian ini.

22 AKAUN TERGANTUNG DAN PERUNTUKAN BAYARAN

22.1 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 Penggadai berkaitan dengan Tanah. Jika terdapatnya kurangan dalam hasil daripada tindakan perampasan atau mendapatkan balik dan berlakunya prosiding dalam atau yang setanding dengan kebangkrapan, penyelesaian, persetujuan penyelesaian atau perkiraan, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima sebarang dividen atau persetujuan penyelesaian berkenaan dengan kurangan tersebut.

23 PENGAMBILAN OLEH KERAJAAN

- 23.1 (a) Tanpa menjejaskan Klausa 12.1(h), Penggadai hendaklah memaklumkan kepada Bank dengan segera apabila menerima apa-apa notis pengambilan wajib Tanah oleh kerajaan. Penggadai hendaklah menghantarkan salinan notis tersebut kepada Bank.
- (b) Bank berhak melantik penasihat dan ejen (termasuk peguam cara dan penilai), dengan perbelanjaannya ditanggung oleh Penggadai, untuk tampil di atau menghadiri siasatan, perbicaraan atau prosiding yang berkaitan dengan pengambilan wajib Tanah atau memberikan nasihat mengenainya.
- (c) Semua wang yang diterima sebagai pampasan daripada pengambilan wajib Tanah hendaklah terlebih dahulu digunakan dalam atau untuk pelepasan Liabiliti Bercagar di bawah Gadaian ini. Jika Penggadai menerima wang pampasan, mereka hendaklah memegang wang pampasan yang diterima tersebut sebagai amanah untuk Bank.
- 23.2 Jika wang yang diterima sebagai pampasan daripada pengambilan wajib Tanah tidak mencukupi untuk menyelesaikan Liabiliti Bercagar dengan sepenuhnya ("**Amaun Kekurangan**"), Penggadai hendaklah bertanggungjawab terhadap Amaun Kekurangan. Penggadai hendaklah 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.

24 MASA MERUPAKAN INTI PATI

Masa hendaklah merupakan inti pati Gadaian ini.

25 LIEN DAN CAGARAN LAIN TIDAK TERJEJAS

Tiada apa jua yang terkandung dalam Gadaian 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 Gadaian ini. Selanjutnya, tiada apa jua yang terkandung dalam Gadaian 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 Gadaian ini dimaksudkan untuk menjamin atau (ii) apa-apa hak atau remedi lain Bank di bawah bil, nota, jaminan atau bentuk cagaran lain tersebut.

26 PENGGANTI AKAN TERIKAT

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

27 PENEPIAN

27.1 Apa-apa kelewatan atau peninggalan oleh Bank dalam melaksanakan apa-apa hak atau remedi di bawah Gadaian 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 Gadaian ini secara tunggal, separa atau tercatat tidak bermakna Bank tidak boleh melaksanakan hak atau remedi itu atau apa-apa hak atau remedi lain.

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

28 HAK DAN REMEDI KUMULATIF

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

29 KEBERASINGAN

Apa-apa peruntukan Gadaian ini yang adalah atau menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan hendaklah hanya tidak berkesan setakat yang perlu dan tidak akan menjejaskan atau mengurangkan kesahan, keundangan dan/atau kebolehan penguatkuasaan peruntukan lain Gadaian ini. Apabila sebarang permintaan dibuat oleh Bank, Penggadai 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.

30 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, hendaklah (jika tiada fraud atau kesilapan yang ketara), menjadi keterangan muktamad bahawa amaun tersebut sebenarnya genap masa dan perlu dibayar.

31 PENGGABUNGAN DAN PENYUSUNAN SEMULA

Cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan oleh Gadaian ini hendaklah 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 Penggadai. Apa-apa perubahan yang menjejaskan Bank, Peminjam dan/atau Penggadai tidak akan menjejaskan cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan di bawah Gadaian ini.

32 PENGUBAHSUAIAN DAN KELONGGARAN

Bank boleh, tanpa menjejaskan Gadaian ini:

- (a) memberikan apa-apa masa atau kelonggaran kepada Peminjam dan/atau Penggadai;
- (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 Penggadai atau mana-mana orang lain;
- (d) mencapai persetujuan dengan Peminjam dan/atau Penggadai atau penjamin (jika ada) atau mana-mana orang lain;
- (e) mengubah terma dan syarat Kemudahan dan/atau Gadaian ini dengan notis sekurang-kurangnya 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 Gadaian ini, dan/atau atas sebab lain.

33 PENDEDAHAN

Sebagai tambahan kepada orang yang dinyatakan dalam Jadual 11 (*Pendedahan Yang Dibenarkan*) Akta Perkhidmatan Kewangan 2013, Penggadai memberi kuasa secara nyata kepada Bank untuk mendedahkan urusan atau akaun Penggadai (termasuk kedudukan kredit Penggadai) setakat yang dianggap perlu kepada:

- (i) ejen, penyedia perkhidmatan, juruaudit, penasihat undang-undang, penasihat profesional lain Bank, mana-mana kontraktor yang dilantik untuk menjalankan pembinaan atau pengubahsuaian Tanah, mana-mana pemilik atau pemaju Tanah dan pengganti hak milik dan pemegang serah hak masing-masing, dan mana-mana pihak kepada perjanjian yang berkaitan dengan Tanah;
- (ii) Biro Kredit yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia, Sistem Maklumat Cek Tak Laku (“DCHEQS”) 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 Penggadai 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 dengan Tanah;
- (v) mana-mana agensi pelaporan/rujukan kredit termasuk tetapi tidak terhad kepada CTOS, FIS dan mana-mana agensi pelaporan/rujukan kredit lain, dan bagi mana-mana agensi pelaporan/rujukan kredit ini, untuk mendedahkan maklumat kredit Penggadai kepada pelanggannya bagi tujuan pengesanan fraud dan pencegahan fraud;
- (vi) entiti-entiti dalam kumpulan korporat CIMB Group Holdings Berhad, syarikat pemegang muktamad Bank (“**Syarikat Kumpulan**”) sama ada Syarikat Kumpulan tersebut bermastautin, menjalankan perniagaan, diperbadankan atau ditubuhkan di dalam atau di luar Malaysia;
- (vii) Peminjam atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran yang lain; dan

untuk memudahkan perniagaan, operasi, kemudahan dan perkhidmatan (termasuk tetapi tidak terhad kepada penilaian kredit, pemeriksaan fraud, ulasan kredit, pemantauan kredit, pemungutan semula hutang, dll.), atau disediakan oleh, Bank dan/atau Syarikat Kumpulan, dan juga kepada:

- (viii) mana-mana syarikat dan/atau organisasi yang membantu atau memudahkan pemprosesan dan/atau pemenuhan transaksi atau arahan yang diminta dan/atau diberikan oleh Penggadai kepada Bank; dan
- (ix) mana-mana penerima pindahan atau pemegang serah hak yang berpotensi, yang dengannya Bank sedang merundingkan pemindahan, penyerahhakan dan novasi hak atau obligasi di bawah atau dengan merujuk kepada Kemudahan dan/atau Gadaian ini.

34 TUNTUTAN TOLAK SELESAI OLEH PEMINJAM DAN/ATAU PENGGADAI

Peminjam dan/atau Penggadai tidak boleh menuntut sebarang tolak selesai atau tuntutan balas terhadap Bank.

35 LELONG OLEH BANK

LELONG

Jika Tanah dirampas dan ditawarkan untuk dijual secara lelong:

- (i) Penggadai mesti menyerahkan milikan kosong kepada Bank atau orang lain sebagaimana yang diarahkan oleh Bank; dan
- (ii) Bank dibenarkan untuk membuat tawaran di lelong dan jika berjaya, untuk menolak selesai harga belian yang perlu dibayar di lelong tersebut terhadap Liabiliti Bercagar.

36 GADAIAN ADALAH TAMBAHAN DAN BUKAN PENGGANTI

Gadaian 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, Penggadai, mana-mana penjamin atau orang lain.

37 TIADA HUBUNGAN PERWAKILAN

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

38 INSTRUMEN UTAMA DAN SUBSIDIARI

Adalah dengan ini dipersetujui dan diakui bahawa Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain merupakan instrumen dalam satu transaksi untuk menjamin Liabiliti Bercagar. Bagi maksud Seksyen 4(3) Akta Setem 1949, Perjanjian Kemudahan adalah disifatkan sebagai instrumen primer atau utama, sementara Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain adalah disifatkan sebagai instrumen tambahan atau sekunder.

39 PERJANJIAN KEMUDAHAN DAN SURAT TAWARAN DIGABUNGAN KE DALAM GADAIAN 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 Gadaian ini atau tidak). Jika terdapatnya sebarang konflik atau percanggahan antara Gadaian ini dan Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran, Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran akan mengatasi yang lain.

40 UNDANG-UNDANG DAN BIDANG KUASA

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

41 KLAUSA PRIVASI

41.1 Peminjam dan/atau Penggadai mengesahkan bahawa mereka telah masing-masing membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat oleh Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati pada pautan www.cimbbank.com.my atau www.cimbislamic.com) dan klausa-klausa yang terkandung di sini sebagaimana yang berkaitan dengan pemrosesan maklumat peribadi mereka. Untuk mengelakkan keraguan, kedua-dua Peminjam dan/atau Penggadai bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut hendaklah disifatkan sebagai telah digabungkan ke dalam Gadaian ini melalui rujukan.

41.2 Sekiranya Penggadai memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris dekat dan tanggungan mereka (jika mereka merupakan individu) bagi tujuan membuka atau mengendalikan akaun atau kemudahan mereka dengan Bank atau selainnya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, kedua-dua Peminjam dan/atau Penggadai (a) mengesahkan bahawa mereka telah memperoleh persetujuan pihak ketiga atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat itu kepada Bank dan Bank berhak menggunakannya mengikut Gadaian 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.

41.3 Sekiranya Peminjam dan/atau Penggadai 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 pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan Bank dan/atau ejen Bank untuk memasuki mana-mana transaksi rentas sempadan tersebut, Penggadai bersetuju dengan pendedahan tersebut, bagi pihak mereka serta bagi pihak mereka yang lain yang terlibat dalam transaksi rentas sempadan tersebut.

41.4 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 Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat, 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 Peggadai 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 Peggadai; dan/atau (c) memungut semula hutang. Peminjam dan/atau Peggadai (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. Peggadai 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 Peggadai kepada pelanggannya bagi tujuan pengesanan fraud dan pencegahan fraud.

- 41.5 Walaupun selepas Peggadai telah memberikan sebarang maklumat kepada Bank, Peggadai akan mempunyai pilihan untuk menarik balik persetujuan yang diberikan sebelumnya. Dalam hal sedemikian, Bank berhak untuk enggan menyediakan atau menghentikan penyediaan apa-apa produk, perkhidmatan, akaun dan/atau kemudahan yang berkaitan dengan maklumat tersebut dengan notis bertulis kepada Peggadai sekurang-kurangnya 3 hari perniagaan terlebih dahulu.
- 41.6 Bank berhak untuk meminda klausa ini dari semasa ke semasa mengikut budi bicara tunggalnya dan akan memberikan notis bertulis kepada Peggadai 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.
- 41.7 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 syarikat-syarikat 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.
- 41.8 Klausa ini tidak akan menjejaskan mana-mana klausa lain dalam Gadaian ini yang memperuntukkan pendedahan maklumat.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

DITANDATANGANI OLEH penggadai dan Wakil bagi Bank.

Ditandatangani oleh pihak-pihak di bawah masing-masing.

DITANDATANGANI oleh
PENGGADAI
di hadapan: -

.....

}
|
}

Saksi

DITANDATANGANI oleh
sebagai Wakil bagi BANK
di hadapan: -

.....

Saksi

}
|
}

KLAUSA PENGESAHAN

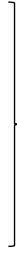
[Peguam cara hendaklah memasukkan Klausula Pengesahan (di bawah Akta Surat Kuasa Wakil 1949) untuk Surat Kuasa Wakil di bawah Klausula 16].

NOTA: Walaupun Penggadai dan Peminjam adalah sama, Penggadai masih mesti menandatangani sebagai Peminjam pada muka surat seterusnya.

Saya, _____, sebagai Peminjam yang dinamakan dalam Gadaian ini, dengan ini mengakui terma Gadaian ini dan berwaad untuk memastikan pematuhan Penggadai kepada terma tersebut.

DITANDATANGANI oleh
PEMINJAM
di hadapan: -

.....
Saksi



JADUAL

(yang hendaklah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Gadaian ini)

SEKSYEN	ITEM	BUTIRAN
1.	Nama, Perihal dan Alamat Penggadai	
2.	Perihal Tanah	
3.	Tarikh Perjanjian Jual Beli dan/atau Perjanjian Pemerolehan	Bertarikh haribulan
4.	Nama, Perihal dan Alamat Peminjam	
5.	Alamat Cawangan Bank	
6.	Tarikh Perjanjian Kemudahan dan/atau Surat Tawaran	Perjanjian Kemudahan: - Surat Tawaran: -