

Pihak Pertama
(Persendirian/Syarikat)

LAMPIRAN

Saya / Kami, orang yang diterangkan dalam Seksyen 1 Jadual di sini (kemudian daripada ini disebut "Peminjam") telah mengaku pada Tanah Tersebut yang dinyatakan dalam Jadual atau Memorandum Guna dan dalam Seksyen 2 Jadual di sini (selepas ini yang dipanggil "Tanah Tersebut") kepada CIMB BANK BERHAD (No. Pendaftaran Syarikat No. 13491-P) Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Stesen Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan mempunyai tempat perniagaan yang diterangkan dalam Seksyen 5 Jadual itu (kemudian daripada ini dipanggil "Bank") atas terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat yang akan disiarkan selepas ini, dan JAWAB SINI BERSETUJU, PIHAK DAN PEMERIKSAAN dengan BANK seperti berikut: -

BAHAWASANYA

- (a)* Dengan Perjanjian Jual Beli bertarikh pada hari dan tahun seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 3 dari Jadual di sini, Peminjam telah membeli Tanah Tersebut.
- (b)* Peminjam telah memperolehi hak dan/atau kepentingan ke atas Tanah Tersebut berdasarkan kontrak pembinaan, bentuk perjanjian lain atau sebaliknya, yang kontrak/perjanjian bertarikh pada hari dan tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 3 dari Jadual di sini.

*(potong yang mana tidak berkenaan)

1. DEFINISI DAN INTERPRETASI

1.1 Kecuali jika di perlukan dalam konteks atau kecuali didefinisikan yang sebaliknya dalam Gadaian ini, perkataan-perkataan dan ekspresi-ekspresi mempunyai maksud yang sama seperti yang telah di terangkan dalam Perjanjian Pinjaman.

1.2 Definisi

Dalam Gadaian ini melainkan konteks mengkehendaki yang sebaliknya: -

'BANK' bermaksud CIMB Bank Berhad dan termasuk pewaris hak milik, serahhak, dan pihak-pihak yang mempunyai hakmilik di bawahnya.

'KADAR PINJAMAN ASAS' bermaksud kadar faedah yang ditentukan oleh Bank (dan berbeza dari semasa ke semasa) sebagai penunjuk kadar terhadap kadar faedah untuk Pinjaman atau Pendahuluan dikira dan termasuk penunjuk kadar tersebut dengan apapun namanya diberi oleh Bank.

'PEMINJAM' bermaksud pihak atau pihak-pihak yang dijelaskan dalam Seksyen 1 dari Jadual di sini dan termasuk wakil peribadi, pewaris hak milik, menyerahkan hak yang dibenarkan dan pihak-pihak yang mempunyai hakmilik di bawahnya.

'GADAIAN' bermaksud gadaian yang sah dan termasuk sebarang instrumen tambahan kepada atau yang dinyatakan untuk menjadi cagaran atau mengadakan berdasarkan atas atau mengikut peruntukan gadaian sah ini.

'KADAR INGKAR' bermaksud faedah kadar ingkar yang ditentukan dalam Perjanjian Pinjaman dan termasuk, di mana dan bila digunakan, kadar lain tersebut yang Bank mungkin menetapkan dari semasa ke semasa.

'BEBANAN' bermaksud sebarang gadai janji, gadaian, sandaran, lien, penyerahan, hipotekasi, kepentingan sekuriti, hak keutamaan atau pengaturan amanah atau bebanan lain, perjanjian cagaran atau sebarang perkiraan atau sebarang hak berunding keutamaan bayaran.

'PERBELANJAAN' bermaksud semua faedah, komisyen, fee, dan kos undang-undang serta kos lain, caj dan perbelanjaan, dalam setiap kes atas dasar peguam dan klien sendiri, yang Bank akan kenakan atau mengeluarkan dari atau yang berkaitan dengan: -

- i. Peminjam atau Gadaian ini;
- ii. persediaan rundingan dan penciptaan Gadaian ini;
- iii. Tanah Tersebut; dan/atau
- iv. setiap pelanggaran peruntukan dalam, dan perlindungan, realisasi atau penguatkuasaan dalam, Gadaian ini.

'KEJADIAN INGKAR' bermaksud mana-mana hal atau keadaan yang ditentukan dalam Fasal 10 ini atau hal lain yang menyebabkan Kemudahan, faedah di atasnya dan/atau wang lain yang dihutangi Peminjam di bawah atau berdasarkan atas Perjanjian Pinjaman masing-masing, akan berhutang dan kena dibayar kepada Bank.

'PERJANJIAN PINJAMAN' bermaksud perjanjian pinjaman dan/atau perjanjian kemudahan yang dibuat antara Peminjam dengan Bank pada tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 4 dari Jadual, dan sebarang variasi, pindaan atau lanjutan di dalamnya atau tambahan yang bersesuaian dengannya dari semasa ke semasa.

'KEMUDAHAN' bermaksud kemudahan atau kemudahan-kemudahan yang disediakan oleh Bank kepada Peminjam bawah Perjanjian Pinjaman masing-masing dan ini termasuk sebarang baki atau sebahagian daripadanya yang mungkin dari semasa ke semasa tetap kerana kemudahan tersebut termasuk faedah terakru dan akan perlu dibayar di sana pada kadar dan dengan cara yang ditetapkan dalam Perjanjian Pinjaman tersebut.

“RISIKO TERJAMIN” bermaksud kebakaran, ribut, kilat, gempa bumi, letupan, kapal terbang, rusuhan, kegemparan awam, kerosakkan dengki, impak, keganasan, kapal terbang dan lain-lain alatan udara atau bahan-bahan yang dijatuhkan dari situ, ribut, banjir, tangki meletup dan melimpah, radas dan paip-paip, dan kerosakkan akibat yang dihasilkan oleh impak kenderaan, dan lain-lain risiko yang hendaklah diluluskan oleh Bank termasuk kos dan perbelanjaan perobohan dan pembersihan tapak, artikek juruukur dan lain-lain yuran professional dan semua lain-lain perbelanjaan yang tidak disengajakan.

'FAEDAH KADAR LAZIM' bermaksud kadar faedah yang ditentukan dalam Perjanjian Pinjaman dan yang mana ungkapan akan, di mana konteksnya membenarkan, termasuk mana-mana atau kadar yang lain yang Bank boleh pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa tentukan.

'TANAH TERSEBUT' bermaksud hakmilik strata, pegangan bebas, pajakan atau tanah tak alih yang dijelaskan dalam Seksyen 2 dari Jadual tersebut dan mana-mana bahagian atau sebahagian daripadanya, termasuk semua hak yang berkaitan atau yang berhubung dengannya dan semua bangunan, lekapan, tumbuhan dan mesin-mesin yang dari semasa ke semasa diletakkan di atasnya. Ini termasuk harta milik awam dan semua struktur dan lekapan yang bersambung bersebelahan dengan dan/atau berkaitan dengan Tanah Tersebut dan berdasarkan Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari) 1972 untuk tanah di Sabah atau Akta Hakmilik Strata 1985 atau undang-undang lain yang berkaitan.

'LIABILITI TERJAMIN' bermaksud semua wang, obligasi dan/atau liabiliti apapun, samada untuk wang prinsipal, faedah atau sebaliknya, yang mungkin sekarang atau bila-bila masa di masa depan menjadi terakru, terhutang atau ditanggung oleh Peminjam kepada Bank samada sekarang atau masa hadapan, sebenar atau kontinjen, dan samada bersendirian, berasingan atau berse sama, sebagai prinsipal, penjamin, penanggung atau tidak, dan dalam nama atau cara apapun dan samada pada mana-mana akaun semasa atau lain atau dengan cara lain pun, dan termasuk tetapi tanpa had semua wang yang terakru di bawah Perjanjian Pinjaman termasuk Kemudahan, semua perbelanjaan dan faedah pada Faedah Kadar Lazim dan di mana berkenaan pada Kadar Ingkar keduanya sebelum dan selepas penghakiman.

'DOKUMENT SEKURITI' bermaksud Jaminan dan dokumen-dokumen cagaran yang lain, kecuali untuk Gadaian ini, yang Bank mungkin memerlukan dari semasa ke semasa.

'PIHAK PENJAMIN' bermaksud Peminjam dan pihak-pihak yang melaksanakan Dokumen Sekuriti dan termasuk mana-mana pihak atau pihak-pihak yang menyediakan sebarang cagaran kepada Bank untuk menjamin pembayaran balik dan pembayaran semua bunga, kos, caj dan wang lain oleh Peminjam yang datang dari atau yang berkaitan dengan Kemudahan.

1.3 Interpretasi

Dalam Gadaian ini: -

- (a) rujukan kepada klausa-klausa, seksyen dan jadual mesti ditafsirkan sebagai rujukan kepada klausa-klausa seksyen dan jadual Gadaian ini;
- (b) rujukan kepada sebarang peruntukan dalam Gadaian ini atau kepada dokumen lain atau perjanjian yang ditafsirkan sebagai rujukan kepada peruntukan berkenaan atau dokumen itu atau perjanjian yang sedang berkuat kuasa dan sebagaimana telah dipindah, diubah, ditambah atau dinovasi dari semasa ke semasa;
- (c) perkataan-perkataan yang membawa maksud tunggal adalah bermaksud jamak dan sebaliknya perkataan-perkataan yang membawa maksud kekelakian termasuk kewanitaan dan jantina yang neutral dan sebaliknya;
- (d) rujukan kepada seseorang harus ditafsirkan sebagai termasuk rujukan kepada perbadanan, firma, perkongsian, usahasama, pertubuhan tak diperbadankan, individu atau mana-mana negeri atau mana-mana agensi negeri, samada atau tidak entity undang-undang berasingan;
- (e) rujukan untuk setiap peruntukan undang-undang harus ditafsirkan sebagai rujukan kepada peruntukan undang-undang sebagaimana telah dipinda, ditambah, diperbuat semula atau digantikan dari semasa ke semasa (samada sebelum atau selepas tarikh Gadaian ini) dan termasuk semua aturan peraturan instrument atau perundangan kecil yang dibuat bawah atau yang menerbitkan kesahihan dari peruntukan undang-undang itu;
- (f) terma “prinsipal” termasuk semua jumlah dan wang apapun didahulukan atau dibayar kepada atau bagi pihak Peminjam oleh Bank atau sebaliknya dibayar oleh Peminjam kepada Bank berdasarkan Gadaian ini (samada atau tidak sama akan membentuk sebahagian daripada Kemudahan) dan istilah “faedah” termasuk faedah pada Faedah Kadar Lazim, Kadar Ingkar atau kadar-kadar

lain sebagaimana Bank mungkin pada budi bicara mutlak menentukan dari semasa ke semasa ke atas semua jumlah dan wang yang dinyatakan di atas tersebut dan dengan demikian ungkapan “Kemudahan”, “wang pokok” atau “bunga” termasuk semua jumlah dan wang dan bunga atasnya sebagaimana tersebut di atas;

- (g) tajuk klausa adalah untuk rujukan mudah sahaja dan tidak mempengaruhi interpretasi Gadaian ini;
- (h) semua kebebasan atau kuasa yang boleh dijalankan atau semua penentuan yang dibuat di bawahnya oleh Bank boleh dijalankan atau dibuat atas budi bicara mutlak atau bebas Bank dan Bank tidak akan berada dibawah sebarang obligasi untuk memberi sebarang sebab untuk itu kepada Peminjam;
- (i) perkataan-perkataan "di dalam ini", "selepas ini", "sebelum ini", "tersebut", "di bawah ini" dan perkataan-perkataan lain yang bermaksud serupa akan merujuk kepada Gadaian ini secara keseluruhan dan bukan kepada peruntukan tertentu;
- (j) perkataan-perkataan “wang”, “ringgit”, “dollar” dan simbol “RM” mesti ditakrifkan sebagai matawang Malaysia;
- (k) perkataan “Kanun Tanah Negara” bermaksud Kanun Tanah Negara 1965 untuk tanah di Malaysia Barat, Kanun Tanah Sarawak (Cap 81) untuk tanah di Sarawak atau/dan Ordinan Tanah Sabah (Cap 68) untuk tanah di Sabah;
- (l) Jadual tersebut mesti menjadi sebahagian Gadaian ini dan mesti diambil, dibaca dan ditafsir sebagai bahagian penting tersebut;
- (m) mana ‘Peminjam’ terdiri daripada dua pihak atau lebih: -
 - (i) ungkapan tersebut dalam Gadaian ini bermaksud dan termasuk dua atau lebih pihak dan setiap daripada mereka atau (mengikut yang mana memerlukan) mana-mana antara mereka;
 - (ii) semua wa’d, gadaian, perjanjian dan akujanji jelas atau tersirat pada bahagian Peminjam dalam Gadaian ini akan dianggap sebagai bersama atau berasingan wa’d, gadaian, perjanjian dan akujanji oleh parti tersebut;
 - (iii) masing-masing akan terikat walaupun jika mana-mana yang lain antara mereka yang dimaksudkan atau dijelaskan untuk terikat dengan Gadaian ini tidak akan begitu terikat; dan

- (iv) Bank mungkin mengeluarkan atau melepaskan salah satu atau lebih daripada semua atau sebarang liabiliti atau obligasi bawah Gadaian ini atau boleh membuat perkiraan atau komposisi dengan orang tersebut dengan itu tanpa membebaskan mana-mana yang lain atau sebaliknya memprejudiskan mana-mana haknya bawah Gadaian ini atau sebaliknya.

2. WA'D UNTUK MEMBAYAR

2.1 Peminjam berjanji dengan Bank: -

- (a) bahawa Peminjam akan membayar balik ATAS TUNTUTAN kepada Bank Kemudahan bersama-sama dengan faedah terakru dari tarikh perintah pada Kadar Ingkar dan semua wang yang terhutang atau boleh dibayar bawah terma Gadaian ini. Sehingga tuntutan tersebut Peminjam boleh membayar balik Kemudahan dan faedah mengikut peruntukan dalam Perjanjian Pinjaman.
- (b) bahawa sekiranya mana-mana Peminjam dinyatakan sebagai bankrap atau sudah menjadi bankrap pada masa Kemudahan dan Bank tidak menyedari Caj ini dalam masa dua belas (12) bulan dari tarikh perintah kebangkrapan menghukum Peminjam yang muflis, Peminjam yang lain yang tidak bankrap dengan ini bersetuju untuk membayar bunga penuh yang belum dijelaskan berkenaan dengan Kemudahan pada Kadar Faedah yang Menuntut dan / atau Kadar Default (seperti mana yang mungkin) dan Bank berhak memulihkan yang sama di bawah ~~Caj Gadaian~~ ini walau apa pun Seksyen 8 (2A) Akta Insolvensi 1967 yang pada asalnya digubal dan sebagaimana yang dipinda dari semasa ke semasa termasuk mana-mana perundangan sampingan atau subsidiari yang berkaitan yang dibuat di bawahnya.
- (c) untuk membayar semua jumlah tersebut dan wang sebagaimana adalah atau mungkin menjadi boleh dibayar oleh Peminjam bawa Gadaian ini dan dalam keterangan (namun tanpa mengehadkan keumuman yang tersebut di atas) semua kos, caj, perbelanjaan dan jumlah lain dan wang yang disediakan tersebut.

- ### 2.2
- Dengan tidak mengambilkira apa-apa yang terkandung dalam Gadaian ini atau dalam Perjanjian Pinjaman atau dalam mana-mana pertukaran dokumen di antara pihak-pihak di sini, dan tanpa prasangka kepada keumuman yang tersebut di atas, walau apa pun bayaran yang ditentukan dalam Seksyen 2.1 mungkin telah dibuat seperti yang disebutkan tadi, Kemudahan dan sebarang wang yang dibayar oleh Peminjam kepada Bank bawah Gadaian ini dan faedah di sini sebagai mana dengan ini disediakan akan diteruskan untuk tujuan pembayaran penuh atas tuntutan.

3. CAGARAN

- 3.1 Cagaran yang dibuat bawah Gadaian ini jelas bertujuan untuk dan akan menjadi cagaran berterusan untuk pembayaran balik dan bayaran bukan sahaja dari Kemudahan tetapi juga Liability Bercagar, dengan tidak mengambilkira bahawa akaun atau akaun-akaun Peminjam dengan Bank telah di hentikan menjadi semasa atas alasan apa pun dan walau apa pun sebarang penyelesaian akaun atau akaun-akaun atau perkara atau benda lain apa pun, akan menjadi selain daripada dan tidak akan mengurangkan atau mempengaruhi dengan cara apa pun sebarang cagaran yang berkaitan dengan Tanah Tersebut atau tanah lain atau cagaran lain yang Bank mungkin sekarang atau bila-bila masa akan datang pegang berkenaan dengan Liabiliti Bercagar atau salah satu daripadanya, dan akan terus bersambung sepenuhnya dan bertindak sebagai cagaran berterusan sehingga dilepaskan.
- 3.2 Sifat berterusan cagaran yang dengan ini dibuat tidak akan luput atau di pengaruhi oleh notis kepada Bank tentang kematian atau ketidakupayaan mental atau penggulungan Peminjam.
- 3.3 Seksyen 245 Kanun Tanah Negara 1965 tidak boleh digunakan dalam Gadaian ini. Untuk tanah di Sabah dan Sarawak, tiada sekatan ke atas hak konsolidasi Bank. Ini jelas dipersetujui dan diisytihar bahawa kecuali Bank sebaliknya bersetuju, Gadaian ini tidak akan dilepaskan kecuali dengan pembayaran bukan hanya semua wang yang dicagarkan oleh Peminjam tetapi juga semua wang yang dicagarkan oleh gadaian lain yang dibuat Peminjam yang berpihak pada atau terletak hak pada Bank.
- 3.4 Peminjam akan pada bila-bila masa dan bila diminta oleh Bank, melaksanakan bagi pihak Bank atau sebagaimana yang Bank arahkan, gadai-janji, gadaian, debentur, penyerahan, pindahmilik, perjanjian atau jaminan-jaminan lanjutan yang sah atau yang lain sebagaimana yang Bank akan memerlukan ke atas semua hak, hakmilik dan kepentingan Peminjam pada semua tanah atau aset atau perniagaan yang kini menjadi milik kepada atau yang selepas ini diperoleh oleh atau milik Peminjam (termasuk semua lien penjual) dan manfaat dari semua lesen yang diadakan yang berkaitan dengannya, untuk mencagar semua wang dan liabiliti dengan ini bersetuju untuk dibayar atau bakal dicagar, gadai-janji, gadaian, penyerahan, pindahmilik, perjanjian atau jaminan-jaminan lain tersebut harus disediakan oleh atau bagi pihak Bank yang ditanggung Peminjam dan harus mengandungi semua terma dan syarat untuk manfaat Bank sebagaimana Bank memerlukan atau menetapkan.

-
- 3.5 Peminjam mesti pada bila-bila masa jika dan bila diperlukan oleh Bank untuk melakukan, deposit kepada Bank geran tanah mana-mana atau semua harta tidak alih yang terletak kepada Peminjam untuk sebarang pemegangan dan semua atau mana-mana debentur, syer, saham atau pelaburan atau cagaran lain yang berdaftar atas nama Peminjam atau milik Peminjam. Deposit tersebut boleh menjadi sekuriti cagaran untuk pembayaran balik wang dan liabiliti yang dengan ini tercagar dan boleh juga atau sebaliknya menjadi untuk tujuan pencagaran wang lain yang dihutang kepada Bank dan tidak dicagarkan di sini.
- 3.6 Bank akan mempunyai jagaan dan milikan terhadap geran tanah berkaitan Tanah Tersebut.
- 3.7 Setakat yang undang-undang benarkan penggunaan Seksyen 244 (2) Kanun Tanah Negara 1965 akan terhad untuk situasi di mana penghasilan mana-mana dokumen diperlukan untuk tujuan sebarang tindakan atau perkara dimulakan atau dilaksanakan oleh Kerajaan atau pihak berkuasa kerajaan, bahagian atau pegawai dan bukan di mana dokumen tersebut diperlukan untuk sebarang tujuan atau untuk memberi kesan kepada sebarang transaksi yang dilakukan atau dimulakan oleh Peminjam DAN tiada apa pun yang terkandung atau yang dijelaskan dalam Seksyen 244 (2) tersebut akan dianggap untuk memberi persetujuan oleh Bank (samada jelas atau tersirat) kepada sebarang tindakan atau transaksi yang memerlukan persetujuan Bank. Untuk tanah di Sabah dan Sarawak sebarang peruntukan dokumen tersebut oleh Bank akan terhad kepada situasi di mana penghasilan mana-mana dokumen diperlukan untuk tujuan sebarang tindakan atau perkara yang dimulakan atau dilaksanakan oleh Kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan, bahagian atau pegawai dan bukan di mana dokumen tersebut diperlukan untuk sebarang tujuan atau untuk memberi kesan kepada sebarang transaksi yang dilakukan atau dilaksanakan oleh Peminjam.

4. PENDAHULUAN LANJUTAN

Gadaian ini bertujuan untuk menjamin pendahuluan lanjutan dan sekiranya pendahuluan lanjutan tersebut dibuat, Bank berkuasa untuk tambahan nilai setem Gadaian ini dan/atau Perjanjian Pinjaman atas budi bicara Bank, jika diperlukan untuk melakukannya bawah peruntukan mana-mana undang-undang bertulis. Bank berkuasa untuk mendebit akaun Peminjam untuk membayar kos tambahan nilai setem termasuk sebarang penalti

5. MODAL FAEDAH

5.1 Tanpa prejudis terhadap hak-hak Bank untuk menganggap apa-apa kegagalan membayar faedah sebagai pelanggaran terma Gadaian dan Perjanjian Pinjaman ini, faedah di atas apa-apa wang untuk sementara waktu dengan ini dijamin termasuk modal faedah hendaklah pada tarikh yang sama menjadi terakru dan pada penghujung setiap tempoh rehat setelah itu permodalkan dan ditambah untuk semua tujuan jumlah prinsipal kemudian terhutang dan hendaklah setelah itu memikul faedah pada Kadar Faedah Lazim atau jika berlaku yang sedemikian, Kadar Keingkaran dan dijamin dan dibayar dengan bersesuaian dan semua wa'd dan syarat-syarat yang terkandung di dalam atau tersirat pada masa ini dan semua kuasa dan remedi dikurniakan oleh undang-undang atau hadirnya semua peraturan undang-undang atau ekuiti berkaitan dengan jumlah prinsipal dan faedah hendaklah dengan sama rata diaplikasikan terhadap permodalan tunggakan faedah dan faedah dan kepada faedah tunggakan seperti itu. Ia juga di sini dengan nyata dipersetujui bahawa tanpa mengira apa-apa peruntukan-peruntukan bertentangan, keputusan Bank terhadap kadar faedah boleh digadai pada bila-bila masa hendaklah akhir dan muktamad dan hendaklah tidak dipersoalkan atas apa-apa perkara sebagainya.

5.2 Hak Bank untuk mencagarkan modal faedah akan wujud dan terus wujud:

-

- i. dengan tidak mengambilkira isu dan/atau penyampaian tuntutan pembayaran wang atau sebarang wang yang dengan ini tercagar; dan/atau
- ii. dengan tidak mengambilkira hubungan juru bank-pelanggan dengan pihak-pihak tersebut akan tamat atas sebarang alasan atau disebabkan sebarang punca apa pun, dan/atau
- iii. sebelum dan selepas sebarang penghakiman yang masuk terhadap Peminjam dan/atau sebarang perintah yang dibuat untuk jualan Tanah Tersebut.

6. LEPAS TANGGUNGAN

Jika Peminjam membayar Liabiliti Bercagar kepada Bank, pihak Bank di atas permintaan dan tanggungan Peminjam akan melepaskan Gadaian ini tetapi tanpa prejudis kepada hak dan remedi Bank terhadap Peminjam berhubungan dengan sebarang tuntutan atau kemungkiran wa'd.

7. SEKATAN

7.1 Peminjam tidak boleh tanpa persetujuan bertulis oleh Bank: -

- (a) membuat atau membenarkan untuk meneruskan atau menimbulkan sebarang Bebanan atau sebarang hak atau pilihan ke atas Tanah Tersebut atau mana-mana bahagian di atasnya atau bersetuju untuk melakukan apa-apa daripada yang tersebut di atas;
- (b) jual, pindah-hak, menyerahkan, pindahmilik atau kalau tidak walau macam mana pun berurusan dengan Tanah Tersebut atau mana-mana kepentingan di dalamnya atau kalau tidak melupuskan semua wang yang dibayar kepada Peminjam yang berhubung dengan Tanah Tersebut atau bersetuju untuk melakukan mana-mana daripada yang tersebut di atas;
- (c) memberi sebarang pajakan atau penyewaan ke atas Tanah Tersebut atau bersetuju untuk melakukan salah satu dari di atas;
- (d) sebahagian daripada atau milikan bersama atau penghunian Tanah Tersebut atau salah satu daripada bahagiannya atau membenarkan sebarang penyewaan atau lesen untuk menghuni Tanah Tersebut atau bersetuju melakukan mana-mana daripada yang disebutkan di atas;

7.2 Ia telah dipersetujui dan diisytihar secara jelas bahawa peruntukan dalam seksyen 251 Kanun Tanah Negara 1965 tidak boleh dipakai dalam Gadaian ini. Untuk tanah di Sabah dan Sarawak Peminjam tidak boleh pajak, menyewa, memberi sebarang lesen atau menjual milikan atau membuat atau menerima penyerahan sewa atau apapun berkenaan tanah tersebut atau sebarang bangunan, lekapan, struktur, tanaman atau tumbuhan di atasnya atau sebahagian di atasnya, kepada mana-mana pihak, firma atau syarikat tanpa persetujuan bertulis oleh Bank yang terdahulu mempunyai dan memperolehi, yang persetujuan dapat diberikan atau ditolak tanpa memberikan sebarang alasan dengannya, samada mutlak atau dengan terma dan syarat yang Bank anggap sesuai, dan keputusan Bank adalah terakhir dan muktamad.

8. WA'D OLEH PEMINJAM

Peminjam berjanji dengan Bank pada setiap masa semasa sambungan cagaran ini: -

(a) Pembaikan

Untuk memastikan bangunan, pemasangan dan struktur (samada dibina sepenuhnya atau dalam pembinaan) dan semua lekapan dan padanan di dalamnya atau di atasnya dan pembinaan lain dari semasa ke semasa atas Tanah Tersebut, dalam keadaan baik dan pembaikan dan keadaan yang boleh disewa dan perlindungan

sepenuhnya daripada sebarang hal lain, dan untuk menggantikan sebarang lekapan dan padanan yang telah rosak atau tidak layak untuk digunakan oleh orang lain yang bersifat serupa dan nilai yang sama.

(b) Insuran

- (i) untuk memastikan Tanah Tersebut dan semua bangunan, pemasangan dan struktur dan semua lekapan dan padanan yang terletak di atasnya dan semua pembinaan, diinsurankan dalam nilai penggantian penuh untuk sementara waktu terhadap kerugian atau kerosakan oleh Risiko Berinsuran dengan syarikat insurans tersebut sebagaimana yang diluluskan Bank atau dari semasa ke semasa dipilih dan dengan terma tersebut sebagaimana Bank akan meluluskan dan termasuk penyerahan khusus Polisi untuk manfaat Bank dan jika ada fasal perlindungan Bank di mana insurans tersebut tidak akan terbatal atau boleh elak terhadap pemegang gadaian sekiranya terdapat sebarang salah nyata perlakuan atau abai atau kegagalan untuk mendedahkan bagi pihak Peminjam atau parti berinsurans (jika bukan Peminjam), dengan Bank dinamakan sebagai pembayar tunggal hasil polisi. DENGAN SYARAT bahawa di mana terdapat Polisi Pengurusan Perbadanan Insurans (berkaitan dengan rumah pangsa, pangsapuri dan kondominium), Bank boleh menerima insurans tersebut untuk Tanah Tersebut.
- (ii) untuk tepat pada masanya membayar semua premium (dan wang lain) yang berkaitan dengan insurans tersebut dan atas tuntutan untuk menyampaikan kepada Bank polisi atau polisi-polisi keseluruhan insurans tersebut dan tanda penerimaan setiap pembayaran tersebut, dan semua wang yang diterima di bawah polisi atau polisi-polisi insurans sama ada diselenggara atau dilakukan oleh Penggadai, Bank atau pihak ketiga dan sama ada atau tidak menurut kewajipan Penggadai di bawah Gadaian ini hendaklah diaplikasikan, pada pilihan Bank, sama ada dalam menanggung kehilangan atau kerosakan terhadap Tanah Tersebut (apa-apa kekurangan ditanggung oleh Penggadai) atau terhadap lepasan tanggungan Liabiliti Bercagar dan apa-apa wang yang diterima oleh Penggadai hendaklah diputuskan oleh Penggadai atas amanah terhadap Bank tersebut.
- (iii) Untuk memenuhi semua terma dan syarat dalam polisi insurans ke atas Tanah Tersebut atau sebaliknya ditetapkan oleh Klausula ini dan tidak melakukan atau sengaja meninggalkan sebarang perlakuan di mana setiap insurans tersebut boleh menjadi tidak sah atau boleh batal sepenuhnya atau sebahagiannya.

-
- (iv) Tanpa prejudis terhadap peruntukan terdahulu seksyen ini (dan sama ada Penggadai hendaklah berada dalam keadaan keingkaran atau tidak) ianya dipersetujui bahawa sekiranya Bank hendaklah pada budi bicara mutlaknya mempertimbangkan ianya boleh dingini atau mustahak, Bank hendaklah mempunyai kebebasan tetapi tidak diobligasikan dan ia dengan nyata dibenarkan oleh Penggadai untuk memberi kesan, menyelenggara atau memperbaharui apa-apa insurans tersebut di dalam hal berkaitan Tanah Tersebut terhadap Risiko-risiko Diinsuranskan sebagaimana Bank berpendapat ianya sesuai dan apa-apa kos dan perbelanjaan yang dikeluarkan hendaklah ditujukan kepada akaun Penggadai. Dalam kes tersebut, Penggadai dikehendaki menasihati Bank tentang jumlah yang perlu diinsuranskan dan jika gagal Bank akan menganggap bahawa harta telah diinsuranskan secukupnya dan Penggadai tidak akan menahan Bank bertanggungjawab atas sebarang kejadian perlindungan insurans yang tidak mencukupi. Penggadai bersetuju bahawa kejadian Bank memilih untuk melaksanakan kuasanya di sini, Penggadai tidak akan membawa keluar, atau sekiranya telah dikeluarkan akan menghentikan, sebarang insurans ke atas Tanah Tersebut di dalam menghormati Risiko-risiko Diinsuranskan sebagaimana telah diinsuranskan oleh Bank.
- (v) Peminjam di sini seterusnya bersetuju bahawa Bank boleh mempertahankan demi kepentingannya sendiri sebarang komisyen atau keuntungan yang dibayar atau dibenarkan kepada Bank berhubung dengan pengambilan insuran seperti yang dinyatakan di atas.

(c) Belanja Pasti

Untuk membayar bila tempoh semua sewa termasuk cukai tanah, taksiran, cukai, caj, duti, pengenaan dan apa-apa belanja pasti lain yang dicaj, ditaksir, dikenakan terhadap Tanah Tersebut atau terhadap pemilik atau penghuni di atasnya atau boleh dibayar berhubung dengan Tanah Tersebut atau untuk beri kepada Bank atas permintaan semua resit pembayaran tersebut.

(d) Wa'd, sekatan

Untuk melakukan dan memerhatikan semua keadaan wa'd, sekatan, syarat, peruntukan, dan kategori penggunaan tanah, samada nyata atau tersirat, dikenakan pada yang berkaitan dengan atau mengakibatkan Tanah Tersebut atau kegunaan atau kenikmatannya atau yang dikenakan ke atas Tanah Tersebut.

(e) Perubahan-perubahan

Tidak tanpa kelulusan bertulis terlebih dahulu dari Bank untuk menghancurkan, meruntuh, mengalih atau membenarkan atau terpaksa untuk dihancurkan, diruntuh atau dialihkan sebarang bangunan, pemasangan atau struktur pada waktu ini di atas Tanah Tersebut atau sebarang lekapan atau didirikan atau dihasilkan atau terpaksa untuk ditegakkan atau dibuat di atas Tanah Tersebut sebarang bangunan, pemasangan, struktur atau perubahan penggunaan dari itu sebaliknya melakukan sebarang pembaziran atau memusnahkan atau mencederakan dalam apa cara sekali pun atau dengan apa-apa maksud mengurangkan

(f) Pengguna Tanah Tersebut

Tidak menggunakan Tanah tersebut atau sebarang lekapan atau sebarang bangunan ke atas Tanah Tersebut atau mengalami yang sama untuk digunakan untuk sebarang tujuan selain daripada yang sama telah dimaksudkan, atau untuk menyimpan atau membawa Tanah Tersebut sebarang artikel yang terutamanya mudah terbakar, atau bahaya sifatnya, atau membuat atau membenarkan atau menyebabkan untuk melakukan apa-apa atas sebab di mana sebarang polisi atau polisi-polisi insurans yang dirujuk di sini boleh menjadi terbatal atau boleh terbatal. Semasa penerimaan notis bertulis oleh Bank bahawa atas pendapat Bank sebarang penggunaan Tanah Tersebut oleh Peminjam atau sebarang struktur atau lekapan di atasnya atau mana-mana bahagian samada atas alasan kepadatan atau sebarang sebab yang lain akan dikira untuk menyebabkan kerugian cagaran Bank, Peminjam dengan serta merta mesti berhenti menggunakannya.

(g) Hak masuk

Untuk membenarkan wakil-wakil pihak Bank dengan atau tanpa pekerja atau orang lain untuk memasuki Tanah Tersebut pada setiap masa yang munasabah untuk melihat keadaan pembaikan dan keadaan Tanah Tersebut.

(h) Notis

Dalam tempoh empat hari dari penerimaan untuk memberikan kepada bank satu salinan setiap notis, aturan, petunjuk, kebenaran atau usul yang melibatkan Tanah Tersebut atau kegunaannya atau nilainya dan mematuhi segera semua terma di dalamnya, atau sekiranya Bank mengkehendaki atau menyetujui dan atas tanggungan Peminjam, untuk membuat bantahan tersebut, perwakilan terhadap atau sehubungan dengan notis, aturan usul, kebenaran atau persetujuan seperti yang dinyatakan sebagaimana yang dikehendaki Bank.

(i) Maklumat

Atas permintaan untuk segera menghasilkan atau menyediakan dokumen-dokumen tersebut untuk Bank atau maklumat yang berkaitan dengan Tanah Tersebut atau perkembangannya sebagai mana yang dikehendaki Bank.

(j) Statut

Untuk memenuhi semua kewajipan yang dikenakan bawah mana-mana statut sekarang atau akan datang, peraturan, aturan atau instrumen atau bawa mana-mana undang-undang kecil, peraturan atau keperluan sebarang pihak berkuasa atau kelulusan lesen atau persetujuan yang berkaitan dengan Tanah Tersebut atau kegunaannya atau kenikmatan.

(k) Tanggung rugi

Untuk memastikan Bank sepenuhnya dan secara berkesan menanggung rugi daripada dan terhadap semua tindakan, prosiding, kos, caj, tuntutan, permintaan, perbelanjaan dan liabiliti (termasuk sebarang cukai dan/atau fee undang-undang dan profesional lain) apa-apa berkaitan dengan sebarang pelanggaran atau ketidak patuhan atau ketidak laksanaan atau sebarang wa'd obligasi waranti atau akujanji bagi pihak Peminjam yang terkandung dalam Gadaian ini atau dalam Kanun Tanah Negara atau membuat sebarang pelanggaran atau ketidak patuhan atau ketidak laksanaan tersebut baik.

9. KUASA UNTUK REMEDI

- 9.1 Sekiranya Peminjam gagal untuk melaksanakan atau mematuhi mana-mana wa'd atau keadaan dalam bahagian yang terkandung dalam Gadaian ini, adalah sah bagi namun tidak wajib ke atas Bank untuk membuat kegagalan itu baik secara keseluruhan atau sebahagian dalam dan atas tanggungan Peminjam;
- (a) untuk memasuki Tanah Tersebut dengan atau tanpa pekerja dan memberi kesan terhadap pembaikan dan lain-lain kerja di atasnya sebagaimana yang Bank rasakan perlu,
 - (b) untuk mengambil langkah tersebut, memberi notis tersebut, melaksanakan kerja tersebut dan membuat perkara tersebut sebagaimana Bank menganggap penting untuk memenuhi sebarang keperluan atau sebarang notis, perintah, arahan, kebenaran atau usul, diberi, disampaikan atau dibuat bawah Kanun Tanah Negara atau mana-mana undang-undang bertulis lain atau kalau tidak mempengaruhi atau mungkin mempengaruhi Tanah Tersebut atau nilainya;
 - (c) untuk mengaku, menyelesaikan, membubarkan, kompaun atau menyangkal dengan cara yang Bank fikirkan wajar sebarang tuntutan atau liabiliti berkaitan dengan Tanah Tersebut samada atau tidak Bank dengan jelas menanggung rugi dalam Gadaian ini terhadap yang sama;
 - (d) untuk membuat atas tanggungan Peminjam bayaran dan perbelanjaan atau debit dalam akaun wang tersebut yang Bank anggap penting.
- 9.2 Tidak adanya perlaksanaan dari Bank sebagaimana kuasa yang dinyatakan di sini hendaklah menjadikan Bank sebagai pemegang-gadaian

10. KEJADIAN INGGAR

- 10.1 Sekiranya dalam mana-mana hal yang ditentukan sebagai hal pelanggaran Perjanjian Pinjaman dan/atau salah satu daripada hal berikut timbul, maka seluruh Liabiliti Bercagar akan menjadi serta-merta terhutang dan boleh dibayar pada bila-bila masa atas permintaan Bank, dan Bank akan terhenti mempunyai mana-mana obligasi lanjutan kepada Peminjam: -
- (a) Peminjam gagal untuk membayar mana-mana bahagian Liabiliti bercagar bila tamat tempoh; atau

-
- (b) Peminjam melakukan sebarang kemungkiran atau gagal untuk mematuhi atau melaksanakan mana-mana wa'd atau peruntukan lain dalam Gadaian ini; atau
 - (c) sebarang representasi atau waranti yang dibuat atau dianggap dibuat atau diulang oleh Peminjam sebelum atau berdasarkan Gadaian ini ialah atau dibuktikan tidak benar atau tidak betul apabila dibuat atau bila dianggap diulang dengan rujukan kepada fakta dan keadaan yang wujud pada masa tersebut; atau
 - (d) sekiranya Bank membuat keputusan atas budi bicara tunggalnya bahawa sambungan Kemudahan atau bahagian daripadanya berkemungkinan dapat membahayakan kedudukannya sendiri atau sebaliknya tidak diingini atau sekuriti di bawah ini tidak cukup atau dalam bahaya atau dalam mana-mana hal yang telah berlaku atau situasi yang wujud yang boleh atau mungkin prejudis terhadap obligasi Peminjam di bawah ini berdasarkan kepada peruntukan tersebut atau mana-mana Dokumen Sekuriti yang lain mengikut yang mana berkenaan;
 - (e) sekiranya Peminjam akan dipengaruhi oleh perubahan material dalam keadaan kewangannya yang pada pendapat Bank mungkin mengurangkan kebolehan Peminjam untuk memenuhi obligasinya bawah Gadaian ini berdasarkan syarat tersebut;
 - (f) Peminjam adalah atau menjadi, atau diadili atau didapati, bankrap, digulung atau tidak solven atau menggantung pembayaran hutangnya atau dianggap atau tidak dapat atau mengakui ketidakupayaan untuk membayar hutangnya apabila jatuh tempo atau melakukan apa-apa tindakan kebangkrapan atau mengalami pelaksanaan yang akan dilevi terhadapnya atau mencadangkan atau memasuki apa-apa komposisi atau susunan lain (secara sukarela atau sebaliknya) atau apa-apa permohonan dibuat oleh mana-mana orang untuk suatu perintah bagi Peminjam diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan untuk pelantikan pengurusan kehakiman dan pelantikan seorang pengurus kehakiman untuk manfaat pemiutangnya pada amnya atau jika penerima dan / atau pengurus dilantik untuk mengambil alih aset dan / atau urusan Peminjam dimulakan dengan Peminjam di bawah mana-mana undang-undang, peraturan atau tatacara yang berhubungan dengan pembinaan semula atau pelarasan hutang; atau
 - (g) Peminjam diarahkan untuk menjalankan hukum tahanan atau meninggal atau kurang keupayaan mental; atau
 - (h) perintah untuk senarai pengambilan secara wajib Tanah Tersebut atau mana-mana bahagian di atasnya dibuat dan dipastikan; atau
 - (i) Tanah Tersebut menjadi rosak teruk akibat api atau sebab lain

sebagaimana tidak mungkin pada pendapat Bank untuk disewakan; atau

- (j) notis akan diterima oleh Bank penentuan atau pembatalan sebarang gerenti berhubung dengan obligasi Peminjam kepada Bank;
- (k) sekiranya mana-mana Dokumen Cagaran tidak dapat disempurnakan atas sebarang alasan atau Gadaian itu tidak boleh didaftarkan atau tidak sah atas sebarang alasan;
- (l) Peminjam melakukan sebarang mungkin Perjanjian Pinjaman; atau
- (m) jika pada pendapat Bank, Peminjam berhenti atau mengugut untuk berhenti untuk meneruskan perniagaannya; atau
- (n) sebarang langkah dan/atau prosiding diambil untuk kebangkrapan atau penggulungan Peminjam; atau
- (o) Peminjam harus dilengkapi penyata kewangan yang tidak benar dan/atau data lain yang diminta oleh Bank.

- 10.2 Terjadinya salah satu daripada hal di atas berkaitan dengan mana-mana obligasi Peminjam terhadap Bank bawa Perjanjian Pinjaman atau Gadaian ini akan dianggap sebagai Hal Pelanggaran untuk semua tujuan Gadaian ini.
- 10.3 Walau apa pun yang terkandung dalam mana-mana peruntukan lain dalam Gadaian ini atau mana-mana dokumen bertulis atau komunikasi antara pihak-pihak atau dalam Perjanjian Pinjaman, termasuk mana-mana peruntukan berkaitan dengan bayaran balik Kemudahan, adalah dengan jelas dipersetujui bahawa kegagalan Peminjam untuk membayar balik Kemudahan atas permintaan Bank adalah berdasarkan fasal 2.1(a) tersebut merupakan Hal Pelanggaran.
- 10.4 Sekiranya mana-mana pelanggaran oleh Peminjam ke atas mana-mana perjanjian, wa'd, terma, syarat dan/atau akujanji di sini dan bagi pihak Peminjam untuk dipatuhi dan dilaksanakan berlaku dan berterusan untuk tempoh tidak kurang daripada satu (1) bulan dan/atau mana-mana tempoh lain yang dibenarkan undang-undang, ia menjadi sah untuk Bank dengan serta-merta untuk memberi notis kepada Peminjam memerlukan Peminjam untuk memulihkan kemungkiran tersebut dalam tempoh tidak kurang daripada satu (1) bulan dan/atau mana-mana tempoh yang dibenarkan undang-undang, dan penyampaian notis tersebut mesti dilakukan dengan cara yang sama seperti notis tuntutan bayaran baki hutang yang disediakan di sini.

11. PENGUATKUASAAN

11.1 Apabila terjadinya mana-mana Hal Pelanggaran Bank berhak untuk menjalankan hak tersebut sebagaimana yang Bank ada bawah Gadaian dan mana-mana Dokumen Cagaran atau undang-undang tanpa batasan keseluruhan atau salah satu hak dan kuasa berikut: -

- (a) hak untuk memasuki dan mengambil milikan Tanah Tersebut atau mana-mana bahagian di atasnya;
- (b) hak untuk menyewakan, memajak atau melupuskan Tanah Tersebut atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian di atasnya untuk penyewaan tersebut sebagai mana Bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar;
- (c) hak dan kuasa untuk menjual Tanah Tersebut melalui lelong awam atau perjanjian persendirian sebagai bebanan mutlak pemilik ke atasnya pada harga atau harga-harga dan dengan cara yang Bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar, bebas daripada sebarang kepentingan Peminjam di bawahnya atau sebaliknya, dan hak untuk membida pada jualan tersebut;
- (d) hak untuk menyaman atau memulakan melalui guaman sivil atau tindakan untuk mendapat kembali Kemudahan, kepentingan ke atasnya dan semua Wang lain yang boleh dibayar di bawahnya, samada sebelum melupuskan dahulu Tanah Tersebut atau sebaliknya atau bersamanya dengan mana-mana hak lain dan remedi Bank di sini atau pada undang-undang.

DAN Peminjam mesti dan dengan ini jelas bersetuju, wa'd dan akujanji untuk melakukan dan melaksanakan semua tindakan, suratikatan, instrumen dan perkara yang Bank mungkin perlukan atau tentukan untuk tujuan melakukan dan/atau menyempurnakan sesuatu dan/atau mana-mana transaksi yang dinyatakan dalam Fasal ini tetapi tanpa prasangka terhadap kuasa atau hak Bank dalam keupayaannya sebagai pemegang gadaian ini.

11.2 Semua wang yang diterima oleh Bank dari mana-mana prosiding yang dimulakan atau langkah yang diambil bawa Gadaian ini atau Dokumen Gadaian yang lain (jika ada) akan digunakan Bank: -

PERTAMA untuk membayar semua kos, caj dan perbelanjaan yang keluar dan bayaran yang dibuat oleh Bank bawah peruntukan Gadaian ini atau Dokumen Cagaran yang lain (jika ada) dan setiap cukai yang lain bawah sebarang undang-undang bertulis ketika sedang berkuat kuasa pada pelupusan Tanah Tersebut.

-
- KEDUA** untuk membayar kepada Bank semua bunga yang kemudian diakru dan belum membayar yang berkaitan dengan Kemudahan atau baki daripadanya ketika masa meminjam.
- KETIGA** untuk membayar jumlah prinsipal yang tertunggak dan baki yang belum membayar bawah Kemudahan.
- KEEMPAT** untuk membayar kepada Bank seluruh wang lain yang patut diberikan dan kekal tidak membayar bawah Gadaian ini atau Dokumen Cagaran yang lain (jika ada).
- KELIMA** untuk membayar semua jumlah bayaran balik atau bayaran yang terhutang dan boleh dibayar bawah pinjaman atau kemudahan lain yang dibenarkan oleh Bank kepada Peminjam.
- KEENAM** untuk membayar lebih kepada orang yang berhak menerimanya, jika ada.

DENGAN SYARAT BAHAWA jika Bank berpendapat bahawa cagaran itu dibuktikan kurang pembayaran dibuat kepada Bank ke atas prinsipal sebelum faedah tetapi pindaan seperti itu dalam turutan pembayaran hendaklah tidak memprejudis hak Bank untuk menerima amaun penuh yang ia sepatutnya berhak jika turutan utama telah dipatuhi atau mana-mana jumlah yang kurang yang jumlahnya pada akhirnya dipastikan daripada cagaran adalah cukup untuk pembayaran.

- 11.3 Bank mempunyai kebebasan mutlak untuk menjalankan bersama semua atau sebahagian hak dan remedi yang disediakan kepada Bank samada oleh Gadaian ini atau undang-undang atau kalau tidak termasuk tanpa batasan hak untuk meneruskan remedi jualannya dan milikan berdasarkan peruntukan dalam Kanun Tanah Negara dan hak untuk mendapat balik melalui sivil guaman semua wang yang sebagaimana terakru oleh Peminjam, atau pihak-pihak lain kepada Bank.
- 11.4 Tanpa prasangka terhadap remedi lain yang disediakan kepada Bank, jika jumlah yang terhasil oleh Bank daripada jualan Tanah tersebut, samada berdasarkan peruntukan Gadaian ini atau dalam peruntukan Kanun Tanah Negara atau sebaliknya, selepas pengurangan dan bayaran oleh hasil jualan tersebut semua perbelanjaan, hutang, kos, sewa, kadar, cukai dan belanja pasti Tanah tersebut dan semua perbelanjaan yang timbul berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan jualan, samada di jualan tersebut Bank adalah pembeli tanah tersebut atau sebaliknya, adalah kurang daripada jumlah yang terhutang kepada Bank di bawah ini, Peminjam mesti membayar kepada Bank perbezaan jumlah terhutang dan jumlah yang terhasil, dan sehingga bayaran Peminjam juga akan membayar bunga daripada baki tersebut pada Kadar Mungkir (sebelum dan selepas sebarang Perintah Mahkamah atau Penghakiman dan juga selepas dan sebelum jualan Tanah Tersebut).

12. LIABILITI BANK

Bank tidak bertanggungjawab untuk mengambil sebarang tindakan atau memulakan sebarang prosiding untuk mendapat kembali beberapa hutang dan wang yang dengan ini dicagarkan dan dalam keadaan apa pun Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap Peminjam atau pihak lain untuk kos, caj, kerugian, gantirugi, liabiliti atau perbelanjaan yang timbul daripada atau berhubung dengan sebarang penghasilan Tanah Tersebut atau yang berhubung dengan Gadaian ini atau Perjanjian Pinjaman.

13. PERLINDUNGAN PIHAK KETIGA

Mana-mana pembeli atau pihak lain yang berurusan dengan Bank atau membeli Tanah Tersebut di lelong awam tidak perlu menyiasat samada Liabiliti Bercagar telah menjadi boleh dibayar atau samada sebarang kuasa yang bermaksud untuk dijalankan telah menjadi boleh dijalankan atau samada mana-mana wang yang terhutang bawah Gadaian ini atau untuk aplikasi setiap wang yang dibayar, dikumpul atau dipinjam atau untuk tuan punya atau regulariti sebarang jualan oleh atau urusan lain dengan Bank atau Mahkamah.

14. SURAT KUASA WAKIL

Peminjam dengan ini tidak boleh ubah perlantikan Bank dan/atau Pengurus dan/atau pegawai bertanggungjawab terhadap Bank untuk sementara waktu, sebagai Wakil Peminjam, untuk Peminjam dan atas nama Peminjam sendiri atau bagi pihak Peminjam, untuk melakukan dan melaksanakan, memeterai dan menghantar dan kalau tidak menyempurnakan, sebarang suratikatan, asurans, perjanjian, instrument atau tindakat yang mungkin diperlukan atau yang mungkin dianggap elok oleh Bank, termasuk jual, pindahmilik, pertukaran atau kalau tidak melupuskan Tanah Tersebut oleh triti persendirian.

Peminjam akujanji pada setiap masa untuk mengesahkan apa-apa yang Wakil lakukan dengan sah atau menyebabkan untuk berlaku dalam atau berkaitan Tanah Tersebut oleh sebab Surat Kuasa Wakil ini. Surat Kuasa Wakil yang dengan ini diberikan adalah tidak boleh dibatalkan dan diberi nilai sebagai sebahagian daripada cagaran yang dibuat oleh Gadaian ini.

15. REPRESENTASI DAN WARANTI

15.1 Peminjam dengan ini merepresentasi dan menjamin Bank seperti berikut: -

- (a) Bahawa Gadaian ini dan Dokumen Cagaran merupakan kewajiban undang-undang, sah dan mengikat obligasi-obligasi Pihak Cagaran berdasarkan terma dan syarat yang diberikan;
- (b) bahawa pelaksanaan, penghantaran dan penyempurnaan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran oleh Pihak Pencagar: -
 - (i) tidak akan melanggar peruntukan mana-mana undang-undang atau peraturan atau sebarang aturan atau dekri pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah yang dikenakan ke atas Pihak Bercagar;
 - (ii) tidak akan melanggar peruntukan mana-mana gadai-janji, kontrak atau akujanji atau instrumen lain yang Pihak Pencagar merupakan pihak atau yang terikat dengan Pihak Pencagar;
 - (iii) tidak akan menyebabkan penciptaan atau pengenaan, atau sebarang obligasi untuk mencipta atau mengenakan sebarang Bebanan ke atas mana-mana aset atau hasil Pihak Pencagar berdasarkan peruntukan dari mana-mana gadai-janji, kontrak, debentur atau akujanji atau instrument lain;
- (c) bahawa semua persetujuan, kelulusan, pemberian kuasa kepada mana-mana pihak berkuasa berkaitan yang diperlukan bagi pihak Pihak Bercagar atau yang elok untuk atau yang berkaitan dengan pelaksanaan, penghantaran, penyempurnaan, kesahan dan kuatkuasaan Dokumen Cagaran telah diperoleh dan adalah sepenuhnya dan sebarang syarat yang terkandung di dalamnya atau kalau tidak penggunaannya telah dipenuhi;
- (d) bahawa Pihak Pencagar adalah tidak ingkar di bawah sebarang perjanjian di mana Pihak Pencagar atau salah satu daripadanya adalah pihak atau yang Pihak Pencagar atau salah satu daripadanya mungkin terikat dan tiada litigasi, arbitrase atau prosiding pentadbiran yang sedang berjalan atau tertunda atau mengancam yang mengingkari prosiding litigasi, arbitrase atau pentadbiran mengikut yang mana berkenaan mungkin secara material mengakibatkan kesolvenan Pihak Pencagar dan mungkin menjejaskan kebolehan Pihak Pencagar untuk menyempurnakan obligasi Pihak Pencagar tersebut;

-
- (e) bahawa Peminjam dan Pihak Pencagar lain ada kuasa penuh dan mutlak, hak dan autoriti untuk melaksanakan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain dan terdapat dan tidak ada sesiapa atau pihak mempunyai keutamaan ke atas Bank berkaitan dengan Tanah Tersebut dan/atau Dokumen Cagaran, kecuali dan melainkan Bank secara bertulis bersetuju atas budi bicara mutlaknya;
 - (f) sekiranya Peminjam atau mana-mana Pihak Pencagar yang lain adalah sebuah perbadanan: -
 - (i) Peminjam dan/atau Pihak Cagaran lain adalah diperbadankan bawah undang-undang yang berkaitan;
 - (ii) semua pemegang saham syarikat atau kelulusan lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain telah diperoleh;
 - (iii) Peminjam dan/atau Pihak Cagaran yang lain diberikan kuasa untuk melaksanakan Gadaian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain berdasarkan dokumen penting masing-masing;
 - (g) bahawa semua keterangan dan deklarasasi yang dilengkapkan, diberikan atau disediakan oleh Peminjam dan/atau Pihak Cagaran lain berhubung dengan permohonan untuk Kemudahan adalah benar, tepat dan betul dalam segala aspek.

15.2 Peminjam mengakui bahawa Bank telah menerima Gadaian ini atas dasar, dan kebergantungan penuh pada, representasi dan waranti tersebut, yang akan menjadi betul dan dipatuhi dalam semua hal yang material selama Gadaian ini berkuat kuasa dan setiap representasi dan waranti tersebut akan menjadi betul dan dipatuhi dalam semua hal yang material selama Kemudahan tetap sedia.

15.3 Kebenaran dan kesahihan semua perkara yang dinyatakan dalam representasi dan waranti yang terkandung di sini akan membentuk dasar komitmen Bank untuk menyediakan atau menyambung untuk menyediakan Kemudahan kepada Peminjam. Jika representasi tersebut dan/atau waranti yang dibuat pada bila-bila masa selepas ini di dapati tidak betul dalam setiap hal yang material maka dan dalam hal tersebut dan walau apa pun yang bertentangan di bawahnya Bank mempunyai hak pada budi bicara mutlaknya untuk mengkaji semula, menggantung, memanggil semula atau menamatkan Kemudahan atau sebahagian daripadanya.

16. KOS DAN PERBELANJAAN

16.1 Peminjam akan, atas permintaan dan atas dasar peguam dan klien sendiri, membayar kepada Bank: -

- (a) jumlah semua kos dan perbelanjaan (termasuk undang-undang dan belanja tunai langsung dan sebarang perkhidmatan atau cukai-cukai lain ke atas kos dan perbelanjaan tersebut) yang akan dikenakan Bank berhubung dengan: -
 - (i) persediaan, perundingan, pelaksanaan dan penghantaran Gadaian ini dan dokumen lain yang berkaitan;
 - (ii) penyetakan dan pendaftaran Gadaian ini;
 - (iii) sebarang pindaan sebenar atau cadangan atau penepian atau persetujuan bawah atau yang berhubung dengan Gadaian ini;
 - (iv) sebarang pelepasan atau pengeluaran Gadaian ini;
 - (v) penyerahan atau pelaksanaan (atau cubaan presentasi atau pelaksanaan) sesuatu hak bawah atau yang berkaitan dengan, dan penguatkuasaan (atau cubaan penguatkuasaan), Gadaian ini dan mana-mana dokumen berkaitan;
 - (vi) memperoleh bayaran Liabiliti Cagaran;
 - (vii) berurusan dengan atau memperoleh nasihat tentang mana-mana perkara lain atau soalan yang bangkit dari atau yang berkaitan dengan Gadaian ini dan Perjanjian Pinjaman;
 - (b) semua wang lain dibayar oleh Bank dalam menyempurnakan atau dalam hubungannya dengan Gadaian ini atau berhubung dengan Tanah Tersebut termasuk tanpa terhad semua wang dikeluarkan oleh Bank bawah fasal 9.
- 16.2 Kos, perbelanjaan dan wang lain tersebut akan dapat balik daripada Peminjam sebagai hutang dan boleh didebitkan kepada mana-mana akaun Peminjam dan akan dikenakan faedah mengikut Kadar Mungkir dan akan dicaj ke atas Tanah Tersebut.

17. TOLAKAN

- 17.1 Bank boleh, tanpa notis kepada Peminjam, menggunakan baki kredit samada terakru atau tidak dalam apa-apa matawang yang pada bila-bila masa dipegang oleh mana-mana pejabat atau cawangan Bank untuk akaun Peminjam dalam atau terhadap kepuasan Liabiliti Cagaran atau salah satu daripadanya.
- 17.2 Bank tidak berobligasi untuk menjalankan mana-mana haknya di bawah Klausa ini, tanpa memprejudis dan di samping dengan mana-mana hak di bawah undang-undang umum
- 17.3 Dalam Klausa ini 'hak bawah undang-undang umum' bermaksud semua hak tolakan, kombinasi atau konsolidasi akaun, lien atau hak yang serupa yang Bank ada bawah mana-mana undang-undang berkaitan.

18. PENYAMPAIAN NOTIS DAN PROSES

- 18.1 Setiap notis, permintaan atau komunikasi lain bawah Gadaian ini mesti bertulis dan mesti dihantar seperti berikut: -
- (a) jika kepada Bank, dengan surat berdaftar dihantar ke alamatnya yang dijelaskan di kepala Gadaian ini;
 - (b) jika kepada Peminjam mungkin, atas pilihan Bank, dihantar secara peribadi atau surat prabayar, dan dihantar ke alamatnya yang dijelaskan dalam Seksyen 1 dari Jadual yang dikepilkan atau tempat tinggal biasa atau yang terakhir diketahui.
- 18.2 Setiap notis, permintaan dan komunikasi lain yang dihantar ke Peminjam akan dianggap telah diterima (jika dihantar secara pos) selepas 24 jam penghantaran dan jikan dihantar secara peribadi pada masa penerimaannya. Bukti pos kepada Peminjam adalah bukti muktamad untuk semua tujuan penghantaran kepada Peminjam.
- 18.3 Sebarang notis, permintaan atau komunikasi lain seperti yang tersebut di atas diberikan oleh Bank, boleh dibuat oleh mana-mana pegawai Bank atau mana-mana pihak atau firma yang bertindak sebagai peguam atau peguam Bank.

18.4 Selain daripada dan tidak dalam pengurangan sebarang mod penyampaian yang mungkin dibenarkan atau ditentukan oleh mana-mana undang-undang bertulis, sekiranya prosiding undang-undang yang dimulakan oleh Bank terhadap Peminjam dalam proses pemula akan dianggap telah diserahkan kepada Peminjam: -

- (a) Jika proses pemula dihantar dengan tangan, ketika salinan proses pemula ditinggalkan di alamat Peminjam yang dinyatakan di dalam ini;
- (b) sekiranya proses pemula dihantar secara pos berdaftar prabayar, pada hari ke-7 (termasuk hari penghantaran) dari tarikh proses pemula diletakkan ke dalam pos yang dialamatkan kepada Peminjam pada alamat Peminjam yang dinyatakan di sini.

*18.5 Tanpa mengambilkira apa-apa selepas ini pihak Bank atau peguamnya atau ejen boleh menyerahkan sebarang notis atau dokumen kepada Peminjam (atau mana-mana pihak yang berhak oleh undang-undang untuk menerima penyampaian bagi pihak Peminjam) dengan cara yang ditetapkan dalam Kaedah 8 Peraturan Tanah dibuat bawa Ordinan Tanah Sabah (Cap 68).

(*Tidak digunapakai di Sarawak)

19. PINDAH MILIK

19.1 Gadaian ini bebas diserahkan atau dipindahmilik oleh Bank.

19.2 Peminjam tidak boleh menyerahkan atau memindahmilik obligasinya bawah Gadaian ini atau memasuki mana-mana transaksi, yang akan mengakibatkan obligasi ini berpindah ke pihak lain.

19.3 Bank dengan ini jelas diberi kuasa untuk mendedahkan kepada pihak yang berkaitan dengan Bank dan/atau mana-mana orang yang ia cadangkan untuk memindahmilik atau menyerahkan atau telah memindahmilik atau telah menyerahkan Gadaian ini sebarang maklumat tentang Peminjam.

20. AKAUN DIGANTUNG DAN PERASINGAN BAYARAN

20.1 Apa-apa wang yang diterima di bawah ini boleh diletakkan dan disimpan di dalam akaun tergantung bagi tujuan kredit selama mana difikirkan wajar oleh Bank tanpa apa-apa kewajipan dalam masa yang sama untuk menggunakan wang yang sama atau mana-mana bahagiannya atau terhadap pelepasan apa-apa wang atau liabiliti yang kena dibayar atau ditanggung oleh Peminjam. Walau apa pun pembayaran yang sedemikian, sekiranya berlaku apa-apa prosiding berkenaan atau yang serupa dengan kebangkrapan, insolvensi, pembubaran, komposisi atau aturan (secara sukarela atau sebaliknya) atau pengurusan kehakiman, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima apa-apa dividen atau

komposisi berkenaan keseluruhan atau mana-mana bahagian wang dan liabiliti sedemikian dengan cara yang sama seolah-olah jaminan ini tidak pernah dibuat.

- 20.2 Selain daripada peruntukan yang tersebut di atas dan walau apa pun peruntukan jelas yang lain dalam Gadaian ini, Pencagar dengan mutlak menarik balik dirinya apabila membuat pembayaran kepada Bank dari mengambil alih pembayaran tersebut terhadap Kemudahan atau mana-mana kemudahan perbankan umum yang diberi oleh Bank kepada Peminjam atau mana-mana kemudahan yang diberikan oleh Bank kepada Peminjam dan/atau Penggadai dan dengan itu mengenenepikan peruntukan Seksyen 60 Akta Kontrak 1950 atau sebarang pindaan atau pembuatan semula yang dibuat olehnya pada setiap masa kepada Bank bawah Gadaian ini.

21. PENGAMBILAN KERAJAAN

- 21.1 Tanpa prasangka kepada peruntukan dalam Fasal 10.1(h) sebelum ini, sekiranya Tanah Tersebut atau sebahagian daripadanya akan pada bila-bila masa menjadi perkara atau termasuk dalam sebarang notis, pemberitahuan atau deklarasi berkenaan atau berkaitan dengan pengambilan oleh kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau sebarang siasatan atau prosiding berhubung dengannya, Peminjam akan serta-merta memberitahu Bank perkara yang sama dan akan memberikan kepada Bank satu salinan atau salinan-salinan notis, pemberitahuan atau deklarasi tersebut sejurus selepas yang sama dihantar ke atau disampaikan kepada Peminjam. Bank berhak di atas tanggungan Peminjam guna khidmat penasihat dan agen tersebut (termasuk peguam dan penilai) yang ia menganggap wajar untuk tujuan menghadiri atau menghadiri di atau menasihati mana-mana siasatan atau prosiding mempengaruhi tentang atau berkaitan dengan pengambilan tersebut. Semua wang yang diterima sebagai atau secara pampasan untuk pengambilalihan Tanah Tersebut atau sebahagian daripadanya akan dilaksanakan dalam atau terhadap pelepasan atau bayaran balik mana-mana wang atau liabiliti yang dicagarkan oleh Gadaian ini dan Peminjam akan dan dengan ini mengisytihar bahawa Peminjam akan memegang semua wang jika dibayar kepada dan diterima oleh Peminjam sebagai amanah untuk Bank dan Peminjam bersetuju dan mengesahkan bahawa Bank akan terima dan memberi pelepasan yang baik untuk semua wang tersebut.
- 21.2 Sekiranya semua wang yang tersebut di atas kurang daripada jumlah yang terhutang dengan Bank di bawah ini termasuk faedah dan semua wang dan semua caj yang terhutang dan boleh dibayar oleh Peminjam kepada bank di bawah ini, Peminjam mesti dengan serta-merta membayar kepada Bank jumlah perbezaan yang terhutang dan jumlah yang diterima dan sehingga pembayaran tersebut akan membayar faedah terhadap perbezaan pada Kadar Mungkir atau kadar lain yang akan dikenakan Bank dari semasa ke semasa atas budi bicara mutlaknya, dikira dengan cara yang kemudian berkaitan dengan wang ini atau yang dengan ini bertujuan untuk

dicagarkan.

22. PELBAGAI

- 22.1 Tiada penangguhan atau kelalaian dari pihak Bank di dalam melaksanakan apa-apa hak atau remedi di bawah Gadaian ini dapat merosakkan hak atau remedi itu atau beroperasi sebagai atau diambil untuk diketepikan hak atau remedi tersebut, dan hendaklah tidak ada satu, sebahagian atau adanya kecacatan pelaksanaan daripada apa-apa hak atau remedi menghalang apa-apa pelaksanaan berikutnya di bawah Gadaian ini daripada hak atau remedi lain.
- 22.2 Hak Bank di bawah Gadaian ini adalah kumulatif dan tidak terkecuali semua hak yang diperuntukkan undang-undang dan boleh dijalankan dari semasa ke semada dan yang Bank sering anggap sesuai.
- 22.3 Sebarang penepian oleh Bank terhadap mana-mana terma atau peruntukan Gadaian ini, atau sebarang persetujuan atau kelulusan yang diberikan oleh bank di bawahnya, hanya akan berkesan jika diberi secara bertulis dan hanya untuk tujuan dan atas terma dan syarat, jika ada, di mana ia diberikan.
- 22.4 Sekiranya pada bila-bila masa satu atau lebih peruntukan Gadaian ini adalah atau jadi menyalahi undang-undang, tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan dalam segala hal di bawah mana-mana undang-undang sebarang bidang kuasa, kesahan, keesahan atau ketakkuatkuasaan baki peruntukan Gadaian ini dengan cara apa pun tidak dipengaruhi atau berkurangan sebagai akibatnya.
- 22.5 Sebarang perakuan ditanda tangani oleh Pengurus atau pegawai Bank berkenaan amaun berbaki Kemudahan atau Liabiliti Cagaran adalah muktamad dan terikat ke atas Peminjam sebagai jumlah terhutang bawah gadaian ini dari Peminjam kepada Bank.
- 22.6 Cagaran, liabiliti dan/atau obligasi yang dibuat oleh Gadaian ini akan terus menjadi sah dan mengikat untuk semua tujuan walau apa pun sebarang perubahan secara penyatuan, pembentukan semula atau sebaliknya yang mungkin dalam perlembagaan Bank atau mana-mana syarikat yang perniagaan Bank boleh untuk sementara waktu dijalankan atau tersedia kepada syarikat yang menjalankan perniagaan itu sementara waktu.
- 22.7 Bank boleh pada bila-bila masa dan tanpa dengan cara apa pun mempengaruhi Cagaran dengan ini membuat: -
- (a) menentukan, mengubah atau menambah jumlah Kemudahan atau sebarang kredit atau kemudahan lain yang dibenarkan kepada Peminjam dan mungkin membuka dan/atau menyambung mana-mana akaun atau akaun-akaun semasa atau kalau tidak dengan Peminjam di mana-mana cawangan atau cawangan-cawangan Bank;

-
- (b) mengubah atau menyimpang dari terma dan syarat yang mentadbir Kemudahan dan/atau peruntukan Gadaian ini dan/atau Perjanjian Pinjaman dan/atau Dokumen Cagaran dan Peminjam dengan ini secara jelas bersetuju ke atas mana-mana atau semua perubahan dan/atau penyimpangan (walaupun substantial);
 - (c) mengizinkan Peminjam atau mana-mana pihak lain atau penjamin pada bila-bila masa atau kepuasan;
 - (d) memperbaharui mana-mana bil, nota atau cagaran boleh runding yang lain;
 - (e) berurusan dengan pertukaran, pengeluaran atau ubahsuai atau menahan diri dari menyempurnakan atau menguatkuasakan sebarang sekuriti atau jaminan lain atau hak yang mungkin sekarang atau bila-bila masa selepas ini atau dari semasa ke semasa ada daripada atau terhadap Peminjam atau pihak lain;
 - (f) kompaun dengan Peminjam atau Penggerenti (jika ada) atau pihak lain;
 - (g) ubah dari semasa ke semasa terma dan syarat Kemudahan yang diberikan ini untuk memenuhi semua perintah, keputusan dan arahan Bank Negara Malaysia dan/atau syarikat-syarikat Persatuan Bank/Kewangan di Malaysia samada yang sama dibuat sebelum atau selepas penciptaan Gadaian ini;
 - (h) ubah nombor dan/atau jumlah sebarang Ansuran untuk dibayar oleh Peminjam kepada Bank.

22.8 Peminjam dengan ini secara jelas memberikan kuasa kepada Bank untuk mendedahkan sebarang maklumat berkaitan urusan atau akaun (termasuk kedudukan kredit Peminjam) Peminjam yang berhubung dengan Kemudahan sehingga Bank boleh atas budi bicara mutlaknya menganggap perlu atau penting untuk: -

- i. Biro Kredit Pusat atau pihak berkuasa atau badan lain yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia atau pihak berkuasa yang mempunyai bidang kuasa terhadap Bank;
- ii. kepada juru audit, peguam dan penasihat profesional lain;
- iii. kepada mana-mana Pihak Bercagar yang lain; dan
- iv. tanpa prasangka sifat umum yang tersebut di atas kepada mana-mana pihak ketiga yang Bank menganggap wajar;

DAN Peminjam dengan ini secara jelas bersetuju terhadap pendedahan tersebut dan dengan ini mengesahkan dan mengisytihar bahawa tiada persetujuan lanjut daripada Peminjam adalah penting atau perlu yang berhubung perkara tersebut di sini.

-
- 22.9 Jika pada bila-bila masa semasa sambungan Gadaian ini sebarang peruntukan, terma, syarat, ketentuan, wa'd atau akujanji Gadaian ini adalah atau menjadi menyalahi undang-undang, terbatal, tidak sah, dilarang atau tidak berkuatkuasa dalam hal apa pun, perkara yang sama akan menjadi tidak berkesan setakat mana kesalahan undang-undang, keterbalan, ketidak sahan, larangan atau ketidak kuatkuasaan tersebut tanpa membatalkan dengan cara apa pun baki peruntukan tersebut.
- 22.10 Walau apa pun fakta yang Bank mungkin telah menerima wang daripada Peminjam selepas sebarang ingkar olehnya, Bank tidak akan bertanggung jawab untuk telah memaafkan dan bersetuju dalam ingkar tersebut dan boleh pada bila-bila masa selepas itu menjalankan semua atau sebahagian daripada remedi yang tersedia kepadanya, dan sebarang penangguhan bagi pihak Bank dalam mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi yang diberikan kepada atau yang tersedia dengannya oleh Gadaian ini, Dokumen Cagaran atau status, tidak akan bertanggung jawab untuk mengabaikan hak tindakannya yang berkatain tersebut.
- 22.11 Di mana semua wang yang terhutang dan tercagar oleh Gadaian ini, akan dianggap unuk menjadi terhutang dan tercagar walau apa pun sebarang sekatan undang-undang, ketakupayaan atau sebaliknya Peminjam atau dalam mana-mana kepenyalahan undang-undang, kesilapan, ketidak kuatkuasaan, ketidaksahan atau kecacatan dalam peruntukan Perjanjian Pinjaman dan/atau yang berhubung dengan pinjaman yang mungkin akan menjadi pembelaan antara Peminjam dengan Bank.
- 22.12 Sehingga seluruh wang dan liabiliti dihutangi atau ditanggung oleh Peminjam kepada bank akan dibayar atau dilepaskan secara penuh, Peminjam tidak boleh dengan membayar setiap jumlah yang boleh diperolehi kembali di bawah ini atau dengan apa cara sekalipun atau atas sebab lain menuntut tolakan atau tuntutanbalas terhadap Bank berhubung dengan sebarang liabiliti dari Bank kepada Peminjam.
- 22.13 Sekiranya Tanah Tersebut disiapkan untuk jualan dengan cara lelong berdasarkan peruntukan yang terkandung ini atau peruntukan dalam Kanun Tanah Negara atau sebaliknya, Bank mempunyai hak untuk membida di lelong tersebut dan mengambil wang hutang Peminjam kepada Bank berdasarkan Gadaian ini terhadap sebarang wang yang kena dibayar oleh Bank sebagai pembeli di jualan tersebut.
- 22.14 Kecuali dengan persetujuan bertulis Bank, Peminjam tidak boleh, selagi Gadaian ini terus berkuat kuasa dan kekal tak dilepaskan, mengizinkan mana-mana individu atau pihak selain Peminjam untuk menjadi penghuni Tanah Tersebut dan sekiranya Tanah Tersebut dijual di lelong awam berdasarkan peruntukan ini yang terkandung atau perintah Mahkamah atau Pentadbir Tanah mengikut mana yang berkenaan, Peminjam boleh berbuat demikian setiap kali diminta oleh Bank dengan kos dan perbelanjaan Peminjam sendiri menyampaikan milikan kosong Tanah Tersebut kepada Bank atau pihak lain yang

diarahkan oleh Bank.

- 22.15 Gadaian ini adalah tambahan kepada dan bukan gantian untuk hak atau cagaran lain yang Bank mungkin ada daripada atau terhadap Peminjam atau mana-mana Penggerenti atau pihak lain bawah Gadaian ini (jika ada) atau mana-mana Jaminan atau instrument lain dan mungkin berkuat kuasa mengikut peruntukan ini tanpa mengambil tindakan terhadap hak atau jaminan lain dan tanpa mengambil sebarang langkah atau prosiding terhadap mana-mana Penggerenti atau pihak lain seperti yang dinyatakan di atas.
- 22.16 Remedi yang diperuntukkan adalah kumulatif dan tidak terkecuali remedi lain yang diperuntukkan undang-undang;
- 22.17 Tiada apa yang boleh ditafsirkan sebagai mengikat mana-mana hubungan antara agensi dengan Bank dan mana-mana peguam dan/atau penilai yang dilantik dan/atau digajikan untuk menyediakan mana-mana dokumen dan/atau laporan dan/atau untuk melakukan dan/atau mengawasi sebarang transaksi berkaitan dengan Gadaian ini, dalam perkara tersebut, dan Bank tidak boleh dipertanggung jawabkan untuk sebarang perbuatan dan/atau peninggalan peguam dan/atau penilai tersebut.
- 22.18 Dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa Gadaian, Perjanjian Pinjaman dan Dokumen Cagaran ini adalah instrument yang digunakan dalam satu transaksi untuk mencagarkan (Liabiliti Bercagar/Kemudahan) itu dan bunga di atasnya dalam erti di Seksyen 4 (3) Akta Setem 1949 dan untuk tujuan Seksyen tersebut Perjanjian Pinjaman berkenaan akan dianggap sebagai instrument primer atau utama dan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran dianggap sebagai tambahan atau instrument sekunder.
- 22.19 Semua peruntukan dalam Perjanjian Pinjaman/Surat Tawaran/Perjanjian Utama akan dianggap dimasukkan ke dan menjadi sebahagian daripada dokumen ini (sama ada peruntukan tersebut diulang di sini atau tidak) tertakluk kepada pindaan atau perubahan tersebut di mana perlu untuk menjadikan peruntukan dokumen ini konsisten dengan peruntukan Perjanjian Pinjaman/Surat Tawaran/Perjanjian Utama tersebut, dan sekiranya terdapat konflik atau perbezaan antara peruntukan dalam Perjanjian Pinjaman/Surat Tawaran/Perjanjian Utama tersebut dan sebarang peruntukan dalam dokumen ini, peruntukan dalam Perjanjian Pinjaman/Surat Tawaran/Perjanjian Utama tersebut akan kekal.

23. UNDANG-UNDANG

Gadaian ini ditadbir oleh dan mesti ditafsir mengikut undang-undang Malaysia.

BAGI MENYAKSIKANNYA Peminjam tersebut dan Wakil bagi Bank tersebut yang tertera di sini menurunkan tandatangan masing-masing di bawah ini.

DITANDATANGANI oleh)
PEMINJAM dalam)
kehadiran:-)

.....

.....

DITANDATANGANI oleh)
sebagai Wakil BANK)
dalam kehadiran)

FASAL PENGESAHAN

[Untuk dimasukkan oleh peguam Fasal Pengesahan (di bawah Akta Surat Kuasa Wakil 1949) untuk Surat Kuasa Wakil bawah Fasal 14]

JADUAL (Yang akan diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Gadaian ini)		
SEKSYEN	PERKARA	KETERANGAN
1.	Nama. Keterangan dan Alamat Peminjam	
2.	Keterangan Mengenai Tanah Tersebut	
3.	Tarikh dan Tahun Perjanjian JualBeli, Kontrak Pembinaan dan/atau mana-mana perjanjian lain yang memberikan hak dan/atau kepentingan terhadap Tanah Tersebut	Perjanjian Jual Beli bertarikh
4.	Tarikh Perjanjian Pinjaman Dan/Atau Surat Tawaran	Perjanjian Pinjaman: - Surat Tawaran: -
5.	Nama, Keterangan Dan Alamat Cawangan	