

Pihak Ketiga
(Persendirian/Syarikat)

LAMPIRAN

Saya / Kami, orang yang diperihalkan dalam Seksyen 1 Jadual di sini (kemudian daripada ini disebut "Penggadai") telah mengaku pada Tanah Said yang dihuraikan dalam Jadual atau Memorandum Guna dan dalam Seksyen 2 Jadual di sini (selepas ini 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, Penggadai telah membeli Tanah Tersebut.
- (b)* Penggadai 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 yang dikepulkan.

*(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 mesti mempunyai maksud masing-masing yang sama seperti yang telah diterangkan kepada mereka dalam Perjanjian Pinjaman.

1.2 Definisi

Dalam Gadaian ini melainkan konteks mengkehendaki yang sebaliknya: -

'BANK' bermaksud CIMB Bank Berhad dan termasuk pewaris hak milik, waris penyerahan hak, 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 nama yang diberikan oleh Bank.

'PEMINJAM' bermaksud pihak atau pihak-pihak yang dijelaskan dalam Seksyen 4 dari Jadual yang dikepilkan dan termasuk wakil peribadi, pewaris hak milik, menyerahkan hak yang dibenarkan dan pihak-pihak yang mempunyai hakmilik di bawahnya.

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

'GADAIAN' bermaksud gadaian 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 boleh tetapkan dari semasa ke semasa.

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

'PERBELANJAAN' bermaksud semua faedah, komisyen, yuran, dan kos undang-undang serta kos lain, caj dan perbelanjaan, dalam setiap kes atas dasar peguam dan pelanggan sendiri, yang Bank akan kenakan atau belanjakan 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 Klausula 10 ini atau hal lain yang menyebabkan Kemudahan, faedah di atasnya dan/atau wang lain yang terhutang oleh Peminjam di bawah atau berdasarkan atas Perjanjian Pinjaman masing-masing, akan terakru dan boleh dibayar kepada Bank.

'PERJANJIAN PINJAMAN' bermaksud perjanjian pinjaman dan/atau perjanjian kemudahan yang dibuat antara Peminjam dengan Bank pada tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 6 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 termasuk sebarang baki atau sebahagian daripadanya yang mungkin dari semasa ke semasa tetap terhutang ke atas kemudahan tersebut termasuk faedah yang 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 telah dinyatakan dalam Perjanjian Pinjaman di mana ekspresinya hendaklah di mana dibenarkan oleh konteks termasuk apa-apa dan lain-lain kadar yang sama di mana Bank boleh pada bila-bila masa atau dari semasa ke semasa ditetapkan.

'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 disertakan 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 laing yang boleh digunapakai.

'LIABILITI TERJAMIN' bermaksud kesemua wang, obligasi dan apa-apa liabiliti-liabiliti, sama ada untuk prinsipal, faedah atau sebaliknya, yang mungkin sekarang atau pada bila-bila masa di masa hadapan terakru, terhutang atau dibelanjakan oleh Peminjam dan/atau Penggadai kepada Bank, sama ada pada masa kini atau masa hadapan, sebenar atau kontinjen dan sama ada sendiri, berasingan atau bersama sebagai prinsipal, penjamin, penanggung atau sebaliknya, dan dalam apa-apa nama atau kaedah dan sama ada dalam mana-mana akaun semasa atau lain-lain akaun atau apa-apa cara sekalipun, dan termasuk tetapi tidak

terhad kepada semua wang terakru di bawah Perjanjian Pinjaman termasuk Kemudahan, kesemua perbelanjaan dan faedah pada Faedah Kadar Lazim dan di mana digunapakai pada Kadar Keingkaran keduanya sebelum serta selepas penghakiman.

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

'PIHAK PENJAMIN' bermaksud Penggadai dan pihak-pihak yang melaksanakan Dokumen Sekuriti dan termasuk mana-mana pihak atau pihak-pihak yang menyediakan sekuriti kepada Bank untuk menjamin pembayaran semula dan pembayaran oleh Peminjam terhadap semua faedah, kos, gadaian dan lain-lain wang yang muncul daripada atau berhubung dengan Kemudahan.

1.3 Interpretasi

Dalam Gadaian ini

- (a) rujukan kepada klausa-klausa, seksyen dan jadual harus ditafsirkan sebagai rujukan kepada seksyen-seksyen klausa terhadap dan jadual Gadaian ini;
- (b) rujukan kepada sebarang peruntukan dalam Gadaian ini atau kepada dokumen lain atau perjanjian harus ditafsirkan sebagai rujukan kepada peruntukan berkenaan atau dokumen itu atau perjanjian yang sedang berkuat kuasa dan sebagaimana telah dipinda, dipelbagai, ditambah, ditukar atau dinovasi dari semasa ke semasa;
- (c) perkataan-perkataan yang membawa maksud tunggal harus disertakan dengan maksud jamak dan sebaliknya perkataan-perkataan yang membawa maksud jantina maskulin adalah termasuk feminin 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, sama ada atau entiti berasingan di sisi undang-undang atau tidak.
- (e) Rujukan kepada apa-apa peruntukan statutori harus ditafsirkan sebagai rujukan-rujukan kepada peruntukan berkanun tersebut seperti yang telah dipinda, ditambah, digubal semula atau digantikan dari semasa ke semasa (sama ada sebelum atau selepas tarikh Gadaian ini) dan harus termasuk mana-mana alatan peraturan arahan atau lain-lain perundangan subordinat yang dibuat di bawah atau menerbitkan kesahihan daripada peruntukan

berkanun tersebut;

- (f) Terma “prinsipal” hendaklah termasuk kesemua jumlah dan apa-apa wang yang didahulukan atau dibayar kepada atau bagi pihak Peminjam dan/atau Peggadai oleh Bank atau sebaliknya apa-apa yang boleh dibayar oleh Peminjam dan/atau Peggadai kepada Bank berhubung Gadaian ini (sama ada akan membentuk bahagian Kemudahan atau tidak) dan terma “faedah” termasuk faedah pada Faedah Kadar Lazim, Kadar Keingkaratan atau lain-lain kadar atau kadar-kadar yang sama dengan Bank pada budi bicara mutlaknya menentukan dari semasa ke semasa di atas jumlah dan wang sebegitu sebelumnya dan oleh sebab itu ekspresi “Kemudahan”, “prinsipal” atau “faedah” termasuk kesemua jumlah dan wang dan faedah yang serupa dari situ sebelumnya;
- (g) Tajuk Klausa adalah untuk kemudahan rujukan sahaja dan tidak boleh memberi kesan kepada interpretasi Gadaian ini;
- (h) Apa-apa kebebasan atau kuasa yang mungkin dilaksanakan atau mana-mana penentuan yang dibuat di bawah ini oleh Bank boleh dilaksanakan atau dibuat atas budi bicara mutlak atau tak terkekang oleh Bank dan Bank hendaklah tidak di bawah apa-apa obligasi memberi apa-apa alasan kepada Peggadai;
- (i) Perkataan- perkataan “**dengan ini**”, “**di sini**”, “**selepas ini**” dan “**di bawah ini**” dan perkataan yang semaksud dengannya, hendaklah merujuk kepada Gadaian ini sebagai keseluruhan dan bukan kepada mana-mana bahagian peruntukan.
- (j) perkataan-perkataan “wang”, “ringgit”, “dollar” dan simbol “RM” hendaklah 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 di sini hendaklah menjadi sebahagian Gadaian ini dan hendaklah diambil, dibaca dan ditafsir sebagai bahagian penting tersebut;
- (m) di mana ‘Peminjam’ terdiri daripada dua pihak atau lebih: -
 - (i) Ekspresi tersebut hendaklah dalam Gadaian ini bermaksud dan termasuk dua atau lebih pihak dan setiap mereka atau (seperti yang diperlukan) mana-mana antara mereka;
 - ii) kesemua wa’ d, gadaian, perjanjian dan akujanji diekspresikan atau tersirat pada bahagian Peggadai dalam Gadaian ini hendaklah dikira sebagai wa’ d, gadaian, perjanjian dan

akujanji bersama dan berasingan oleh pihak tersebut.

- (iii) Setiap penggadai hendaklah diikat walaupun jika ada mana-mana antara mereka berniat atau mengekspres untuk diikat oleh Gadaian ini hendaklah tidak terlalu diikat; dan
- (iv) Bank boleh membebaskan atau melepaskan mana-mana satu atau lebih daripada semua atau mana-mana obligasi di bawah Gadaian ini atau membuat perjanjian atau komposisi dengan mana-mana perseorangan tanpa dengan itu membebaskan mana-mana mereka yang lain atau sebaliknya memprejudis sebarang hak mereka di bawah Gadaian ini atau sebaliknya.

2. WA'D UNTUK MEMBAYAR

2.1 Wa'd Penggadai dengan Bank

- (a) bahawa Peminjam akan membayar kepada Bank atas permintaan sebagai penghutang prinsipal dan bukannya sebagai penjamin: -
 - (i) Kemudahan termasuk semua faedah yang terakru di atasnya sebagai tarikh permintaan bersama dengan lebih faedah yang diakru di atasnya dari tarikh permintaan pada Kadar Mungkir.
 - (ii) semua wang terhutang atau boleh dibayar yang lain di bawah terma Gadaian dan Perjanjian Pinjaman ini.
- (b) bahawa sekiranya mana-mana Peminjam dinyatakan sebagai bankrap atau sudah menjadi bankrap pada bila-bila masa semasa kemudahan Kemudahan dan Bank tidak menyedari Caj ini dalam tempoh dua belas (12) bulan dari tarikh muflis Perintah yang menghukum Peminjam yang muflis, Peminjam yang lain yang bukan muflis dengan ini bersetuju untuk membayar bunga penuh yang tertunggak berkenaan dengan Kemudahan pada Kadar Faedah yang Menuntut dan / atau Default (mengikut mana yang berkenaan) dan Bank berhak untuk mendapatkan semula sama di bawah Gadaian ini walau apa pun Seksyen 8 (2A) Akta Insolvensi 1967 yang pada asalnya telah digubal dan sebagaimana yang dipinda dari semasa ke semasa termasuk mana-mana perundangan tambahan atau subsidiari yang berkaitan yang dibuat di bawahnya.
- (c) untuk membayar semua jumlah dan wang tersebut atau boleh menjadi dibayar oleh Peminjam di bawah Gadaian ini dan khususnya (tetapi tanpa menghadkan keluasan makna yang disebutkan di atas) semua kos, gadaian, perbelanjaan dan jumlah dan wang lain yang disediakan di sini.

2.2 Tanpa mengambil kira apa sahaja yang terkandung di dalam Gadaian ini atau di dalam Perjanjian Pinjaman ini atau mana-mana pertukaran dokumen di antara pihak-pihak di sini, dan tanpa prejudis terhadap keluasan makna yang disebutkan di atas, dengan tidak mengambilkira bayaran yang dinyatakan di dalam Klausa 2.1 telah dilaksanakan seperti sebelumnya, kemudahan dan mana-mana wang yang boleh di bayar oleh Penggadai kepada Bank di bawah Gadaian ini dan faedah tersebut seperti yang dinyatakan di sini hendaklah berterusan untuk semua tujuan untuk dibayar penuh atas permintaan.

3. CAGARAN

3.1 Cagaran yang dibuat di bawah Gadaian ini adalah dengan nyata bertujuan dan hendaklah dijadikan cagaran berterusan terhadap pembayaran balik dan bayaran bukan sahaja berkaitan Kemudahan tetapi juga Liabiliti Bercagar, dengan tidak mengambil kira bahawa akaun atau akaun-akaun Peminjam bersama Bank telah dihentikan untuk menjadi semasa bagi apa-apa sebab dan tidak mengambil kira mana-mana penyelesaian akaun atau akaun-akaun atau perkara dan benda lain, dan hendaklah dijadikan tambahan terhadap dan tidak memprejudis atau mempengaruhi atau diprejudis atau dipengaruhi oleh mana-mana cagaran berkaitan Tanah Tersebut atau terhadap mana-mana tanah lain atau cagaran lain di mana Bank boleh pada sekarang atau pada bila-bila masa di masa hadapan menahan terhadap Liabiliti Bercagar atau mana-mana di antaranya, dan akan berterusan sepenuhnya dan berkesan sebagai cagaran berterusan sehingga dilepaskan.

3.2 Sifat cagaran berterusan yang dicipta tidak akan luput atau dipengaruhi oleh notis terhadap bank akan kematian atau ketidakupayaan mental atau pembubaran Peminjam.

3.3 Seksyen 245 Kanun Tanah Negara 1965 tidak akan terpakai terhadap Gadaian ini. Bagi tanah di Sabah dan Sarawak tidak ada sekatan terhadap hak penyatuan Bank. Adalah dengan nyata dipersetujui dan diisytiharkan bahawa melainkan Bank bersetuju, Gadaian ini tidak akan dilepaskan kecuali di atas bayaran oleh Penggadai bukan sahaja semua duit yang tercagar di sini tetapi duit-duit bercagar oleh mana-mana gadaian yang dicipta oleh Peminjam dalam pihak atau terletak hak pada Bank.

3.4 Penggadai hendaklah pada bila-bila masa dan bila dikehendaki oleh Bank melaksanakan bagi pihak Bank atau atas arahan pihak Bank, sedemikian sah di sisi undang-undang atau gadai-janji yang lain, bayaran, modal tak boleh tebus, serah milik, perpindahan, perjanjian atau jaminan lain seperti yang hendaklah diperlukan oleh Bank dan ke atas semua hak-hak Peminjam, tajuk dan kepentingan-kepentingan di dalam mana-mana tanah atau asset-aset atau bisnes sekarang kepunyaan atau mungkin selepas ini diperolehi atau dimiliki oleh Penggadai (termasuk mana-mana lien penjual) dan, kelebihan kesemua lesen-lesen yang

dipegang berkaitan dengannya, untuk mencagar semua wang dan liabiliti

di sini bersetuju untuk dibayar atau ditujukan di sini untuk dicagar, gadaian, pindah milik, perpindahan, perjanjian atau lain-lain jaminan yang perlu disediakan oleh atau bagi pihak Bank pada kos Penggadai dan untuk mengandungi terma dan syarat berkaitan bagi kepentingan Bank seperti yang diperlukan atau ditetapkan oleh Bank.

- 3.5 Penggadai hendaklah pada bila-bila masa sekiranya dikehendaki oleh Bank yang demikian, menandatangani dengan Bank dokumen-dokumen hak milik mana-mana atau kesemua harta tak alih yang diletakkan di bawah Penggadai untuk mana-mana tempoh dan semua atau apa-apa modal dibentur, syer, stok atau pelaburan yang lain atau lain-lain pelaburan atau cagaran berdaftar dengan nama Penggadai atau sebaliknya kepunyaan Penggadai. Deposit tersebut boleh dianggap sebagai sekuriti cagaran untuk bayaran balik wang-wang dan liabiliti dicagarkan di sini dan boleh juga atau sebaliknya bertujuan untuk mencagarkan apa-apa wang yang terhutang kepada Bank dan bukan dicagarkan di sini.
- 3.6 Bank hendaklah mempunyai hak penjagaan dan hakmilikan terhadap dokumen yang dikeluarkan berkaitan Tanah Tersebut.
- 3.7 Setakat pengaplikasian yang di benarkan oleh undang-undang Seksyen 244(2) Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah disekatkan untuk kejadian-kejadian di mana penghasilan apa-apa dokumen yang dikehendaki untuk tujuan apa-apa tindakan atau perkara dimulakan atau dibina oleh Kerajaan atau pihak berkuasa, bahagian atau pegawai kerajaan dan tidak di mana dokumen tersebut dikehendaki untuk apa-apa tujuan atau untuk memberi kesan terhadap apa-apa transaksi yang dilaksanakan atau dimulakan oleh Penggadai DAN tidak terkandung atau dinyatakan dalam Seksyen 244(2) hendaklah dianggap untuk memberikan keizinan Bank (samada dengan nyata atau tersirat) terhadap apa-apa tindakan atau transaksi yang mengkehendaki keizinan Bank. Bagi tanah di Sabah dan Sarawak apa-apa peruntukan dokumen tersebut oleh Bank hendaklah disekat untuk kejadian-kejadian di mana penghasilan apa-apa dokumen dikehendaki bertujuan untuk apa-apa tindakan dan perkara dimulakan oleh Kerajaan atau pihak berkuasa, bahagian atau pegawai kerajaan dan tiada di mana dokumen tersebut dikehendaki untuk apa-apa tujuan atau untuk memberi kesan kepada apa-apa transaksi yang dijalankan atau dimulakan oleh Penggadai.

4. PENDAHULUAN LANJUTAN

Gadaian ini bertujuan untuk menjamin pendahuluan lanjutan dan apabila kejadian pendahuluan tersebut dibuat, Bank diberi kuasa untuk tambahan nilai setem Gadaian ini dan/atau Perjanjian Pinjaman atas budi bicara Bank, jika diperlukan melakukan sedemikian di bawah peruntukan apa-apa undang bertulis. Bank diberi kuasa untuk mendebit akaun Penggadai untuk membayar kos tambahan nilai setem termasuk apa-apa 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 Keingkar 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 mengenakan bayaran modal faedah hendaklah berterusan dan terus berterusan:-
- i. tidak mengira isu dan/atau servis sesuatu permintaan untuk bayaran wang atau apa-apa wang terjamin di sini; dan/atau
 - ii. tidak mengira hubungan jurubank-pelanggan antara Peminjam dan Bank hendaklah menghentikan untuk alasan apapun atau terakru terhadap apa-apa sebab sebagainya; dan/atau
 - iii. sebelum dan selepas sebarang penghakiman yang masuk terhadap Peminjam dan/atau Penggadai dan/atau sebarang perintah yang dibuat untuk jualan Tanah Tersebut.
- 5.3 Tanpa mengira peruntukan berkaitan terhadap kadar faedah atau Kadar Pinjaman Asas Bank dan/atau peratusan faedah dikenakan ke atas Kadar Pinjaman Asas Bank sebagaimana diperuntukkan di sini dan/atau di dalam Perjanjian Pinjaman, Bank hendaklah berhak pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa untuk mempelbagaikan atas budi bicara mutlaknya kadar faedah (termasuk pertukaran keseluruhan dasar yang di atasnya Kadar Semasa dan/atau Kadar Keingkar berlaku pada) dan/atau peratusan faedah tersebut yang dikenakan ke atas Kadar Pinjaman Asas Bank dan/atau berlaku tempoh dengan menyediakan notis bertulis atas Peminjam dengan niat tersebut dan kadar faedah dan/atau peratusan faedah yang dikenakan di atas Kadar Pinjaman Asas Bank dan/atau tempoh rehat hendaklah boleh dibayar dari tarikh yang ditetapkan di dalam notis tersebut.

- 5.4 Keputusan Bank tentang apa pada bila-bila masa adalah kadar faedah boleh dikenakan bayaran dan/atau berlakunya tempoh rehat boleh digunakan hendaklah muktamad dan hendaklah tidak dipersoalkan atas apa-apa perkara sekalipun.
- 5.5 Tanpa mengambil kira peruntukan Klausula 5.3 di sini, Penggadai mengakui bahawa Kadar Pinjaman Asas Bank berbeza dari semasa ke semasa dan bersetuju dan menerima bahawa adalah tidak perlu bagi Bank untuk memaklumkan Peminjam atau Penggadai tentang sebarang perubahan tersebut.

6. LEPAS TANGGUNGAN

Jika Penggadai dan/atau Peminjam membayar Liabiliti Bercagar kepada Bank, pihak Bank akan, di atas permintaan dan kos Peminjam melepaskan tanggungan dari Gadaian ini.

7. SEKATAN

7.1 Penggadai tidak akan tanpa persetujuan bertulis oleh Bank: -

- (a) membuat atau membenarkan untuk meneruskan atau menimbulkan Bebanan atau apa-apa hak atau pilihan ke atas Tanah Tersebut atau apa-apa bahagian di situ atau bersetuju untuk melakukan salah satu dari yang di atas;
- (b) jualan, pindah hak, serah hak, pindah atau sebaliknya bagaimana pun berurusan dengan Tanah Tersebut atau sebarang faedah di sini atau jika sebaliknya terpisah daripada atau atau melupuskan apa-apa Tanah Tersebut atau serah hak atau jika sebaliknya tidak melupus apa-apa wang yang boleh dibayar kepada Penggadai berhubung dengan Tanah Tersebut atau bersetuju untuk melakukan salah satu dari yang di atas;
- (c) memberi sebarang pajakan atau penyewaan ke atas Tanah Tersebut atau bersetuju untuk melakukan salah satu dari yang di atas;
- (d) menjual atau berkongsi milikan atau menghuni Tanah Tersebut atau apa-apa bahagian daripadanya atau apa-apa penyewaan atau lesen untuk menduduki Tanah Tersebut atau bersetuju untuk melakukan salah satu dari di atas;

7.2 Telah dipersetujui dan diisytihar secara jelas bahawa peruntukan dalam Seksyen 251 Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah tidak boleh digunapakai dalam Gadaian ini. Bagi tanah di Sabah dan Sarawak Penggadai dan/atau Peminjam tidak akan memajak, menyewakan, beri sebarang lesen atau sebaliknya mana-mana bahagian sekalipun dengan 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 mana persetujuan dapat diberikan atau ditolak tanpa memberikan sebarang alasan dengannya, sama ada mutlak atau dengan terma dan syarat yang Bank anggapkan sesuai, dan keputusan Bank hendaklah akhir dan muktamad.

8. WA'D OLEH PENGGADAI

Penggadai berwa'd bersama Bank pada setiap masa sepanjang cagaran ini berterusan: -

(a) **Pembaikpulihan**

Bagi memastikan bangunan-bangunan, pemasangan dan struktur-struktur (sama ada secara keseluruhan dibina atau pada ketika pembinaan) dan semua peralatan dan kelengkapan di sini atau di sana atau pembinaan dari semasa ke semasa terhadap Tanah Tersebut dalam keadaan baik dan penyewaan pembaikan dan keadaan dan secara keseluruhan dilindungi daripada kerosakan atau kemerosotan disebabkan oleh cuaca atau kerosakan teruk atau apa-apa sebab lain, dan untuk menukarkan apa-apa peralatan dan alat kelengkapan di mana ianya telah menjadi haus atau jika tidak, tidak sesuai untuk digunakan oleh yang lain seperti persekiratan semulajadi dan nilai yang sama.

(b) **Insuran**

(i) untuk memastikan Tanah Tersebut dan semua bangunan, pemasangan dan struktur dan semua peralatan dan alat kelengkapan yang terletak di atasnya dan pembinaan-pembinaan lain, diinsuranskan dalam nilai penggantian penuh untuk sementara waktu terhadap kehilangan atau kerosakan oleh Risiko-risiko yang Diinsuranskan dengan insurans syarikat tersebut seperti mana Bank boleh meluluskan atau dari semasa ke semasa memilih dan pada terma tersebut seperti mana Bank hendaklah diluluskan termasuk spesifikasi pindah hak Dasar tersebut untuk manfaat Bank dan sekiranya ada klausa perlindungan Bank di mana insuran yang terkesan tidak akan dirosakkan atau boleh dielakkan bertentangan dengan Bank pada ketika berlakunya salah penyampaian perbuatan atau kecuaiian atau kegagalan mendedahkan bagi pihak Penggadai atau pihak yang dijanjikan (sekiranya bukan Penggadai), bersama Bank yang dinamakan sebagai penerima bayaran pengambilan insuran bersama dan satu-satunya penerima bayaran dasar penerimaan. DENGAN SYARAT bahawa di mana Polisi Insurans Perbadanan Pengurusan (yang menumpu kepada rumah pangsa, apartment dan

kondominium), Bank boleh menerima insurans itu di atas Tanah Tersebut.

- (ii) untuk membayar tepat pada masanya 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 yang ditetapkan oleh Klausula ini dan tidak melakukan atau meninggalkan sebarang perlakuan di mana sebarang insurans tersebut boleh menjadi tidak sah atau boleh terbatal 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.

Penggadai dengan ini seterusnya bersetuju bahawa Bank boleh mengekalkan untuk kepentingannya sendiri sebarang komisyen atau keuntungan dibayar atau yang dibenarkan kepada Bank berhubung dengan pengambilan insurans seperti yang dinyatakan di atas.

(c) Aliran Perbelanjaan

Untuk membayar apabila terakru semua sewa termasuk cukai tanah, penilaian, cukai, gadaian, duti-duti, pengenaan dan lain-lain aliran keluar apapun yang dikenakan, dinilai, dilevi atau dikenakan ke atas Tanah Tersebut atau ke atas pemilik atau penghuni dari itu atau boleh dibayar berhubung Tanah Tersebut dan untuk menghasilkan kepada Bank atas menuntut kesemua resit untuk pembayaran sedemikian.

(d) Wa'd,sekatan

Untuk melaksana dan memerhati semua perjanjian wa'd, sekatan, syarat, peruntukan, dan kategori penggunaan tanah, sama ada nyata atau tersirat, dikenakan ke atas yang berkaitan dengan atau mempengaruhi Tanah Tersebut atau penggunaan atau penikmatan atau yang mana tertakluk oleh 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 atau dipaksa untuk mengurangkan nilai bagi Tanah Tersebut.

(f) Pengguna Tanah Tersebut

Tidak menggunakan Tanah Tersebut atau apa-apa peralatan ke atas Tanah Tersebut atau menyebabkan perkara yang sama untuk digunakan bagi tujuan selain daripada tujuan yang sama yang telah dimaksudkan, dan bukan juga untuk menyimpan atau membawa ke atas Tanah Tersebut apa-apa bahan khusus yang mudah terbakar, bersifat mudah terbakar atau berbahaya, dan bukan juga untuk membuat atau membenarkan atau menyebabkan apa-apa di mana polisi atau polisi-polisi insurans yang dirujuk di sini mungkin terbatal atau boleh dibatalkan. Setelah menerima

notis bertulis dari Bank dan jika Bank merasakan apa-apa penggunaan oleh Penggadai Tanah Tersebut atau apa-apa struktur atau peralatan di atasnya atau apa-apa bahagian daripadanya sama ada dengan sebab terlalu padat untuk apa-apa sebab sebagainya di ambil kira untuk memberi kesan terhadap kerugian Bank, Penggadai hendaklah dengan itu menghentikan penggunaan tersebut.

(g) Hak Kemasukan

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

(h) Notis

Dalam tempoh empat hari dari penerimaan untuk memberi kepada bank satu salinan sebarang notis, arahan, petunjuk, kebenaran atau usul yang melibatkan Tanah Tersebut atau kegunaannya atau nilainya dan mematuhi dengan segera semua terma di dalamnya, atau sekiranya Bank mengkehendaki atau membenarkan dan atas tanggungan Penggadai, untuk membuat bantahan tersebut, perwakilan yang bertentangan atau sehubungan dengan notis, arahan, usul, kebenaran atau pengizinan seperti yang dinyatakan sebagaimana yang dikehendaki oleh pihak Bank.

(i) Maklumat

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

(j) Statut

Untuk memenuhi semua obligasi yang dikenakan di bawah mana-mana arahan regulasi statut sekarang atau pada masa akan datang ,atau instrumen atau di bawah mana-mana peraturan undang-undang kecil dari sebarang pihak berkuasa yang kompeten atau lesen-lesen yang dilulusan atau keizinan yang berkaitan dengan Tanah Tersebut atau kegunaannya atau kenikmatan.

(k) Tanggung rugi

Untuk memastikan Bank dibayar ganti rugi sepenuhnya dan dengan efektif dari dan terhadap kesemua tindakan, prosiding, kos, gadaian, tuntutan, permintaan, perbelanjaan dan liabiliti (termasuk apa-apa cukai dan/atau lain-lain bayaran professional) sebagainya berkaitan dengan apa- apa kesalahan atau ketidakamalan atau ketaklaksanaan apa-apa jaminan wa'd yang

diobligasikan atau perjanjian bagi pihak Penggadai yang terkandung dalam Gadaian ini atau di bawah Kanun Tanah Negara atau dalam membuat yang baik sebarang setiap kesalahan tersebut atau ketidakamalan atau ketaklaksanaan.

9. KUASA UNTUK REMEDI

9.1 Sekiranya Penggadai gagal untuk melaksanakan atau mengamati sebarang wa'd atau syarat dalam bahagian yang terkandung di dalam gadaian ini, ia hendaklah sah dari segi undang-undang tapi tidak diobligasikan ke atas Bank bagi membuat kebaikan daripada kegagalan tersebut secara menyeluruh atau sebahagian dan atas tanggungan Penggadai: -

- (a) Untuk masuk ke Tanah Tersebut dengan atau tanpa pekerja-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 pekerjaan tersebut dan melakukan perkara tersebut sebagaimana yang Bank rasakan perlu untuk memenuhi semua syarat notis, perintah, arahan, keizininan atau usul, diberikan, disediakan atau dibawah Kanun Tanah Negara atau apa-apa undang bertulis memberi kesan atau hampir memberi kesan kepada Tanah Tersebut atau nilainya;
- (c) untuk mengakui, menyelesaikan, menghapuskan, kompaun atau mempertandingkan dalam cara sedemikian sebagaimana yang Bank rasakan perlu terhadap apa-apa tuntutan atau liabiliti yang berkaitan dengan Tanah Tersebut sam ada atau tidak Bank dengan nyata dibayar ganti rugi di dalam Gadaian ini terhadap yang sama;
- (d) untuk membuat dengan perbelanjaan tersebut ditanggung oleh Penggadai dan mengeluarkan atau mendebitkan dalam akaun wang tersebut sebagaimana yang Bank rasakan perlu.

9.2 Tidak adanya perlaksanaan dari Bank sebagaimana kuasa yang dinyatakan di sini hendaklah menjadikan Bank sebagai pemegang- gadaian

10. KEJADIAN INGKAR

10.1 Sekiranya apa-apa peristiwa yang dispesifikasikan sebagai kejadian keingkaran di dalam Perjanjian Pinjaman ini dan/atau hendaklah apa-apa kejadian yang berikut berlaku, lalu keseluruhan Liabiliti Bercagar hendaklah menjadi terakru dan dibayar pada bila-bila masa atas

permintaan dari Bank dan Bank hendaklah dihentikan menjadi di bawah obligasi kepada Peminjam atau Penggadai:-

- (a) Peminjam atau Penggadai gagal untuk membayar apa-apa bahagian

daripada Liabiliti Bercagar apabila terakru; atau

- (b) Penggadai melakukan sebarang kesalahan atau gagal untuk mengamati atau melaksanakan apa-apa daripada wa'd atau apa-apa perunutkan lain daripada Gadaian ini; atau
- (c) sebarang perwakilan atau waranti yang dibuat atau dianggap dibuat atau diulang oleh Penggadai 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 mutlakny bahawa penyambungan Kemudahan atau bahagian daripadanya berkemungkinan boleh mendatangkan bahaya kepada kedudukannya sendiri atau sebaliknya tidak diingini atau jaminan di bawah ini tidak mencukupi atau dalam bahaya atau dalam mana-mana hal yang telah berlaku atau situasi yang wujud yang boleh atau mungkin prejudis terhadap obligasi Penggadai di bawah ini berdasarkan kepada terma tersebut atau mana-mana Dokumen Cagaran yang lain sebagaimana yang dirasakan sesuai;
- (e) Hendaklah sekiranya Peminjam dan/atau Penggadai dipengaruhi oleh perubahan material dalam keadaan kewangannya yang pada pendapat Bank mungkin memprejudis kebolehan Peminjam tersebut dan/untuk Penggadai memenuhi obligasinya bawah - Perjanjian Pinjaman dan/atau Gadaian ini berdasarkan terma- terma tersebut;
- (f) Peminjam dan / atau Penggadai itu menjadi atau menjadi, atau ditakdirkan atau didapati, bankrap, digulung atau tidak solven atau menggantung pembayaran hutang atau dianggap atau tidak dapat mengakui ketidakupayaan untuk membayar hutang sebagaimana mereka semua yang kena dibayar atau melakukan apa-apa tindakan kebangkrapan atau mengalami pelaksanaan yang akan dikenakan terhadap mana-mana daripada mereka 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 untuk mana-mana daripadanya diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan bagi pelantikan seorang pengurus kehakiman untuk faedah pemiutang kredit secara umum atau jika penerima dan / atau pengurus dilantik untuk mengambil alih aset dan / atau perniagaan mana-mana daripada mereka atau prosiding dimulakan berhubung dengan mana-mana mereka di bawah mana-mana undang-undang, peraturan atau prosedur yang berkaitan dengan pembinaan semula atau pelarasan hutang; atau
- (g) Peminjam dan/atau Penggadai diarahkan untuk menjalan perkhidmatan untuk hukum tahanan atau meninggal atau kurang keupayaan mental; atau

- (h) Satu perintah untuk senarai tuntutan pengambilan wajib Tanah Tersebut atau mana-mana bahagian di atasnya dibuat dan disahkan; atau
 - (i) Tanah Tersebut menjadi rosak teruk akibat api atau sebab lain yang tidak mungkin pada pendapat Bank untuk disewakan; atau notis hendaklah diterima oleh Bank terhadap penentuan atau pembatalan sebarang jaminan berhubung dengan obligasi Peminjam kepada Bank; atau
 - (j) sekiranya Gadaian ini atau sebarang Dokumen Cagaran tidak dapat disempurnakan atas sebarang alasan pun atau Gadaian tidak boleh didaftarkan atau tidak sah atas sebarang alasan; atau
 - (k) Peminjam melakukan sebarang pelanggaran Perjanjian Pinjaman; atau
 - (l) pada pendapat Bank, Penggadai berhenti atau mengugut untuk berhenti dari meneruskan perniagaannya; atau
 - (m) sebarang langkah dan/atau prosiding yang diambil untuk kebangkrapan atau penggulungan Penggadai; atau
 - (n) Penggadai hendaklah dilengkapi penyata kewangan yang tidak benar dan/atau data lain yang diperlukan oleh Bank.
- 10.2 Terjadinya salah satu daripada hal di atas berkaitan dengan mana-mana obligasi Peminjam terhadap Bank di bawah Perjanjian Pinjaman atau Gadaian ini akan dianggap sebagai Kejadian Ingkar untuk semua tujuan Gadaian ini.
- 10.3 Tanpa mengambil kira 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 Penggadai untuk membayar balik Kemudahan atas permintaan Bank adalah berdasarkan klusa 2.1(a) tersebut merupakan Kejadian Ingkar.
- 10.4 Sekiranya sebarang pelanggaran dilakukan oleh Penggadai ke atas mana-mana perjanjian, wa'd, terma, syarat dan/atau akujanji di sini dan bagi pihak Penggadai untuk diperkatikan dan dilaksanakan berlaku dan berterusan untuk tempoh tidak kurang daripada satu (1) bulan dan/atau mana-mana tempoh lain yang dibenarkan undang-undang, ia hendaklah menjadi sah untuk Bank dengan serta-merta untuk memberi notis kepada Penggadai memerlukan Penggadai untuk memulihkan pelanggaran tersebut dalam tempoh tidak kurang daripada satu (1) bulan dan/atau mana-mana tempoh yang dibenarkan undang-undang, dan penyampaian notis tersebut hendaklah dilakukan dengan cara yang sama seperti notis

tuntutan bayaran baki hutang terakru yang disediakan di sini.

11. PENGUATKUASAAN

11.1 Apabila terjadi sebarang Kejadian Ingkar Bank berhak untuk melaksanakan hak tersebut sebagaimana yang Bank dimiliki oleh Bank di bawah Gadaian tersebut dan mana-mana Dokumen Cagaran atau pada undang-undang termasuk tanpa limitasi keseluruhan atau sebarang 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 penyewaan di atasnya atau terma pada penyewaan tersebut dan secara amnya ke atas terma-terma tersebut hendaklah sebagaimana yang Bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar;
- (c) hak dan kuasa untuk menjual Tanah Tersebut melalui lelongan awam atau perjanjian persendirian sebagai bebanan mutlak yang tidak dihalang oleh pemilik ke atasnya pada harga atau harga-harga dan dengan cara yang Bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar, bebas daripada sebarang kepentingan Penggadai di bawahnya atau sebaliknya, dan hak untuk membida pada jualan tersebut;
- (d) hak untuk menyaman dan menubuhkan guaman sivil atau tindakan untuk mendapatkan kembali Kemudahan, kepentingan ke atasnya dan semua Wang lain yang boleh dibayar di bawahnya, sama ada sebelum terlebih dahulu mewujudkan Tanah Tersebut atau sebaliknya atau bersamanya dengan mana-mana hak lain dan remedi Bank di sini atau pada undang-undang.

DAN Penggadai hendaklah dan dengan ini jelas bersetuju, berwa'd dan akujanji untuk melakukan dan melaksanakan semua tindakan, perbuatan, instrumen dan hal-hal yang mungkin diperlukan Bank untuk tujuan mempengaruhi dan/atau menyelesaikan apapun dan/atau mana-mana transaksi yang disebutkan di dalam Klausa ini tetapi tanpa prejudis kepada kuasa atau hak-hak Bank dalam kapasiti sebagai Bank di sini.

11.2 Semua wang yang diterima oleh Bank dari mana-mana prosiding yang diambil atau langkah yang diambil di bawah Gadaian ini atau Dokumen Gadaian yang lain (jika ada) hendaklah diaplikasikan oleh Bank: -

PERTAMA dalam pembayaran semua kos, beban dan pengeluaran yang ditanggung dan bayaran yang dibuat oleh Bank mengikut peruntukan di dalam Gadaian ini atau mana-mana Dokumen Transaksi (jika ada) dan setiap cukai belum bayar di bawah undang-undang bertulis yang berkuatkuasa pada masa

- pelupusan Tanah Tersebut dibuat;
- KEDUA dalam atau terhadap pembayaran balik kepada Bank semua faedah yang kemudian diakru dan belum berbayar yang berkaitan dengan Kemudahan atau baki daripadanya ketika ianya dipinjamkan.
- KETIGA dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank jumlah prinsipal terakru dan baki yang belum dibayar bawah Kemudahan tersebut.
- KEEMPAT dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank seluruh wang lain yang terakru dan kekal tidak berbayar di 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 sebarang tambahan perlu dibayar kepada pihak-pihak tersebut yang berhak ke atasnya.

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 manamana jumlah yang kurang yang jumlahnya pada akhirnya dipastikan daripada cagaran adalah cukup untuk pembayaran.

- 11.3 Bank hendaklah mempunyai kebebasan mutlak untuk menjalankan bersama semua atau sebahagian hak dan remedi yang disediakan kepada Bank sama ada oleh Gadaian ini atau undang-undang atau jika tidak termasuk batasan hak untuk meneruskan remedi jualan dan milikan berdasarkan peruntukan dalam Kanun Tanah Negara dan hak untuk mendapat semula oleh tindakan guaman sivil kesemua wang yang sebagaimana terakru oleh Penggadai, Penjamin (jika ada) atau manamana pihak lain kepada Bank.
- 11.4 Tanpa prejudis terhadap remedi lain yang disediakan kepada Bank, jika jumlah yang dihasilkan oleh Bank daripada jualan Tanah Tersebut, sama ada berdasarkan peruntukan Gadaian ini atau dalam peruntukan Kanun Tanah Negara atau sebaliknya, selepas pengurangan dan bayaran oleh hasil jualan tersebut semua perbelanjaan, akruan, kos, sewaan, kadar, cukai dan lain-lain aliran keluar Tanah tersebut dan semua perbelanjaan dilakukan berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan jualan, samada di jualan tersebut Bank adalah pembeli tanah tersebut atau sebaliknya, adalah kurang daripada jumlah yang terakru kepada Bank di bawah ini, Penggadai hendaklah membayar kepada Bank perbezaan jumlah terakru dengan jumlah¹⁹ yang dihasilkan, dan sehingga bayaran

Penggadai juga akan membayar faedah daripada baki tersebut pada Kadar Ingkar (sebelum dan selepas sebarang Perintah Mahkamah atau Penghakiman dan juga selepas dan sebelum jualan Tanah Tersebut).

12. LIABILITI BANK

- 12.1 Bank hendaklah tidak bertanggungjawab untuk mengambil sebarang tindakan atau memulakan sebarang prosiding untuk mendapatkan semula beberapa hutang dan wang yang dengan ini dicagarkan dan dalam keadaan apa pun Bank hendaklah tidak bertanggungjawab terhadap Peggadai atau pihak lain untuk kos, gadaian, kerugian, kerosakkan, liabiliti atau perbelanjaan yang timbul daripada atau berhubung dengan sebarang tindakan, keingkaran, pengeluaran atau salah laku Bank, pegawai-pegawainya, pekerjaanya atau ejen-ejen yang mempunyai hubungan dengan 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 lelongan awam hendaklah tidak perlu bimbang untuk bertanya sama ada Liabiliti Bercagar telah menjadi boleh dibayar atau sama ada sebarang kuasa yang mendakwa untuk dilaksanakan telah menjadi bolehlaksana atau sama ada mana-mana wang yang terakru bawah Gadaian ini atau untuk aplikasi setiap wang yang dibayar, dikumpul atau dipinjam atau untuk pemilik atau regulariti sebarang jualan oleh atau urusan lain dengan Bank atau Mahkamah.

14. SURAT KUASA WAKIL

Peggadai dengan ini secara muktamad melantik Bank dan/atau Pengurus dan/atau pegawai bertanggungjawab terhadap Bank untuk sementara waktu, sebagai Wakil Peggadai, untuk Peggadai dan atas nama Peggadai sendiri atau bagi pihak Peggadai, untuk melakukan dan melaksanakan, memeterai dan menghantar dan jika tidak menyempurnakan sebarang surat ikatan, jaminan, perjanjian, instrumen atau tindakan yang mungkin diperlukan atau yang mungkin dianggap baik oleh Bank, termasuk untuk menjual, pindah milik, menukar atau jika tidak melupuskan Tanah Tersebut oleh perjanjian peribadi.

Peggadai berakujanji pada setiap masa untuk mengesahkan apa-apa yang Peguam lakukan hendaklah dilakukan dengan sah atau menyebabkan untuk berlaku dalam atau berkaitan Tanah Tersebut oleh kebaikan Surat Kuasa Wakil ini. Surat Kuasa Wakil dengan ini diluluskan adalah muktamad dan diberi berdasarkan nilai sebagai sebahagian daripada cagaran yang dibuat oleh Gadaian ini.

15. REPRESENTASI DAN WARANTI

- 15.1 Penggadai dengan ini memberikan representasi dan waranti kepada Bank sebagai berikut: -
- (a) Bahawa Gadaian ini dan Dokumen Cagaran merupakan membentuk kesahihan, sah dan mengikat obligasi-obligasi Pihak Pencagar berdasarkan terma dan syarat yang diberikan di bawah ini;
 - (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 Pencagar;
 - (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 instrumen lain;
 - (c) bahawa semua keizinan, kelulusan, pemberian kuasa kepada mana-mana pihak berkuasa berkaitan yang diperlukan bagi pihak Pihak Pencagar atau yang disarankan untuk atau berhubung dengan pelaksanaan, penghantaran, penyempurnaan, kesahan dan penguatkuasaan Dokumen Cagaran telah diperolehi dan dilaksanakan sepenuhnya dan sebarang syarat yang terkandung di dalamnya atau sebaliknya diaplikasikan di sana 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 Pihak Pencagar mempunyai kuasa penuh dan mutlak, hak dan kuasa untuk melaksanakan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain dan bahawa tiada dan hendaklah tidak terdapat sesiapa atau pihak mempunyai keutamaan ke atas Bank berhubung dengan Tanah Tersebut dan/atau Dokumen Cagaran,

kecuali dan melainkan Bank mungkin secara bertulis bersetuju atas budi bicara mutlaknya;

- (f) jika Penggadai atau mana-mana Pihak Pencagar lain adalah sebuah perbadanan: -
 - (i) Penggadai dan/atau Pihak Pencagar lain adalah diperbadankan di bawah undang-undang yang berkaitan;
 - (ii) kesemua pemegang saham syarikat atau kelulusan lain yang diperlukan untuk pelaksanaan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain telah diperoleh;
 - (iii) Pihak Pencagar yang lain diberikan kuasa untuk melaksanakan Gadaian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain berdasarkan dokumen-dokumen penting masing-masing;
- (g) bahawa semua keterangan dan deklarasi yang dilengkapkan, diberikan atau disediakan oleh Pihak Pencagar lain berhubung dengan permohonan Peminjam untuk Kemudahan adalah benar, tepat dan betul dari segala aspek.

15.2 Penggadai mengakui bahawa Bank telah menerima Gadaian ini atas dasar, dan kebergantungan penuh pada, perwakilan dan waranti tersebut, yang akan menjadi betul dan dipatuhi dengan dalam semua hal yang material hendaklah selama Gadaian ini berkuat kuasa dan setiap perwakilan dan waranti di atas tersebut akan menjadi betul dan dipatuhi dalam semua hal yang material hendaklah selama Kemudahan tetap disediakan.

15.3 Kebenaran dan kesahihan tentang semua perkara yang dinyatakan dalam perwakilan dan waranti yang terkandung di sini hendaklah membentuk dasar komitmen Bank untuk menyediakan atau menyambung untuk menyediakan Kemudahan kepada Peminjam. Jika perwakilan tersebut dan/atau waranti yang dibuat hendaklah pada bila-bila masa selepas ini didapati tidak betul dalam setiap hal yang material maka dan dalam hal tersebut dan tanpa mengambil kira yang bertentangan di bawahnya Bank hendaklah mempunyai hak pada budi bicara mutlaknya untuk menilai semula, menggantung, memanggil semula atau menamatkan Kemudahan atau sebahagian daripadanya.

16. KOS DAN PERBELANJAAN

16.1 Penggadai hendaklah, atas permintaan dan atas dasar peguam dan pelanggan sendiri, membayar kepada Bank: -

- (a) kesemua amaun kos dan perbelanjaan (termasuk undang-undang dan belanja tunai langsung dan sebarang perkhidmatan atau cukai-cukai lain ke atas kos dan perbelanjaan tersebut) di mana akan dikenakan Bank berhubung dengan: -

- (i) persediaan, perundingan, pelaksanaan dan penghantaran Gadaian ini dan dokumen lain yang berkaitan;
 - (ii) penyeteman dan pendaftaran Gadaian ini;
 - (iii) sebarang pindaan sebenar atau cadangan atau penepian atau persetujuan di bawah atau yang berhubung dengan Gadaian ini;
 - (iv) sebarang pelepasan atau pengeluaran Gadaian ini;
 - (v) penyerahan atau pelaksanaan (atau cubaan penyerahan 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 Bercagar;
 - (vii) berurusan dengan atau memperoleh nasihat tentang mana-mana perkara lain atau soalan yang timbul dari atau yang berkaitan dengan Gadaian ini dan Perjanjian Pinjaman;
- (b) semua wang lain dibayar oleh Bank dalam menyempurnakan atau sebaliknya berhubung dengan Gadaian ini atau berhubung dengan Tanah Tersebut termasuk tanpa terhad semua wang dikeluarkan oleh Bank di bawah Klausula 9.

16.2 Kos, perbelanjaan dan lain-lain wang tersebut hendaklah boleh diperolehi semula daripada Peggadai sebagai hutang dan boleh didebitkan kepada mana-mana akaun Peggadai dan hendaklah dikenakan faedah mengikut Kadar Keingkaran dan akan dicaj ke atas Tanah Tersebut.

17. PENOLAKAN

17.1 Bank boleh, tanpa notis kepada Peggadai, menggunakan baki kredit sama ada terakru atau tidak dan dalam apa-apa matawang yang pada bila-bila masa dipegang oleh mana-mana pejabat atau cawangan Bank bagi pihak Peggadai dalam atau terhadap kepuasan Liabiliti Bercagar atau salah satu daripadanya.

17.2 Bank tidak berobligasi untuk menjalankan mana-mana haknya di bawah Klausula ini, tanpa memprejudis dan di samping dengan mana-mana hak di bawah undang-undang umum.

17.3 Dalam Klausula ini 'hak di bawah undang-undang umum' bermaksud sebarang hak tolakan, kombinasi atau konsolidasi akaun, lien atau hak yang serupa di mana Bank ada di bawah mana-mana undang-undang berkaitan.

18. PENYAMPAIAN NOTIS DAN PROSES

18.1 Setiap notis, permintaan atau komunikasi lain di bawah Gadaian ini hendaklah bertulis dan boleh dihantar seperti berikut: -

- (a) jika kepada Bank, dihantar dengan surat berdaftar ke alamat yang dijelaskan di permulaan Gadaian ini;
- (b) jika kepada Penggadai ia boleh, atas pilihan Bank, dihantar secara peribadi atau surat prabayar, dan dihantar ke alamat yang dijelaskan dalam Seksyen 1 dari Jadual yang dikepilkan atau tempat kebiasaan berniaga atau tempat terakhir yang diketahui.

18.2 Setiap notis, permintaan dan komunikasi lain yang dihantar ke Penggadai akan dianggap telah diterima (jika dihantar secara pos) selepas 24 jam penghantaran dan jika dihantar secara peribadi pada masa penerimaannya. Bukti pos kepada Penggadai hendaklah menjadi bukti muktamad untuk semua tujuan penghantaran kepada Penggadai.

18.3 Sebarang notis, permintaan atau komunikasi lain seperti yang tersebut di atas yang 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 cara penyampaian yang mungkin dibenarkan atau ditentukan oleh mana-mana undang-undang bertulis, sekiranya prosiding undang-undang yang dimulakan oleh Bank terhadap Penggadai dalam proses pemula akan dianggap telah diserahkan kepada Penggadai: -

- (a) Jika proses pemula dihantar dengan tangan, ketika salinan proses pemula ditinggalkan di alamat Penggadai yang dinyatakan di dalam ini;
- (b) jika 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 Penggadai pada alamat Penggadai yang dinyatakan di sini.

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

(*Tidak digunakan di Sarawak)

19. PINDAHMILIK

- 19.1 Gadaian ini bebas diserahkan atau dipindahmilik oleh Bank.
- 19.2 Penggadai tidak boleh menyerahkan atau memindahmilik sebarang obligasinya bawah Gadaian ini atau memasuki mana-mana transaksi, yang boleh mengakibatkan obligasi ini berpindah ke pihak lain.
- 19.3 Bank dengan ini jelas diberi kuasa untuk mendedahkan kepada mana-mana 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 Penggadai.

20. AKAUN DIGANTUNG DAN PERUNTUKAN 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 setiap masa kepada Bank bawah Gadaian ini.

21. PEMEROLEHAN KERAJAAN

- 21.1 Tanpa prejudis kepada peruntukan dalam Klausa 10.1(h) sebelum ini, sekiranya Tanah Tersebut atau sebahagian daripadanya hendaklah 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, Peggadai hendaklah serta-merta memberitahu Bank perkara yang sama dan hendaklah memberikan kepada Bank satu salinan atau salinan-salinan notis, pemberitahuan atau deklarasi tersebut sejurus selepas yang sama dihantar ke atau disampaikan kepada Peggadai. Bank berhak di atas tanggungan Peggadai mengguna khidmat penasihat dan ejen (termasuk peguam dan penilai) yang dianggap wajar bagi tujuan muncul atau menghadiri di atau memberi nasihat ke atas 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 hendaklah dilaksanakan dalam atau terhadap pelepasan atau bayaran balik mana-mana wang atau liabiliti yang dicagarkan oleh Gadaian ini dan Peggadai hendaklah dan dengan ini mengisytihar bahawa Peggadai akan memegang semua wang jika dibayar kepada dan diterima oleh Peminjam sebagai amanah untuk Bank dan Peggadai bersetuju dan mengesahkan bahawa Bank akan terima dan memberi pelepasan yang baik untuk kesemua wang tersebut.
- 21.2 Sekiranya kesemua wang yang tersebut di atas kurang daripada jumlah yang terakru dengan Bank di bawah ini termasuk faedah dan semua wang dan semua caj yang terhutang dan boleh dibayar oleh Peggadai kepada bank di bawah ini, Peggadai 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 Keingkaratan 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 mana-mana hak yang diperuntukkan undang-undang dan boleh dijalankan dari semasa ke smasa dan sering yang Bank 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 menjadi kesalahan 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 hendaklah dengan cara apa pun tidak dipengaruhi atau berkurangan sebagai akibatnya.
- 22.5 Sebarang perakuan yang ditanda tangani oleh Pengurus atau pegawai Bank berkenaan amaun terhutang Kemudahan atau Liabiliti Bercagar hendaklah muktamad dan terikat ke atas Peminjam sebagai jumlah terakru di bawah Gadaian ini dari Penggadai kepada Bank.
- 22.6 Cagaran, liabiliti dan/atau obligasi yang dibuat oleh Gadaian ini hendaklah 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 amaun Kemudahan atau sebarang kredit atau kemudahan lain yang dibenarkan kepada Peminjam dan boleh membuka dan/atau menyambung mana-mana akaun atau akaun-akaun semasa atau kalau tidak dengan Peminjam di mana-mana cawangan atau cawangan-cawangan Bank tersebut;
 - (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 Penggadai dengan ini secara jelas bersetuju ke atas mana-mana atau semua perubahan dan/atau penyimpangan (sebanyak mana jumlahnya);
 - (c) memberikan kepada Penggadai atau mana-mana pihak lain atau penjamin tempoh masa atau kepuasan;

- (d) memperbaharui mana-mana bil, nota atau cagaran boleh runding lain;
- (e) berurusan dengan pertukaran, pengeluaran atau ubahsuai atau menahan diri dari menyempurnakan atau menguatkuasakan sebarang cagaran atau jaminan lain atau hak yang mungkin sekarang atau bila-bila masa selepas ini atau dari semasa ke semasa ada daripada atau terhadap Penggadai atau pihak lain;
- (f) kompaun dengan Penggadai atau Garentor (jika ada) atau mana-mana pihak lain;
- (g) mengubah dari semasa ke semasa terma dan syarat Kemudahan yang diberikan ini untuk memenuhi semua undang-undang, keputusan dan arahan Bank Negara Malaysia dan/atau syarikat-syarikat Persatuan Bank/Kewangan di Malaysia sama ada yang sama dibuat sebelum atau selepas penghasilan Gadaian ini;
- (h) mengubah nombor dan/atau jumlah sebarang Ansuran untuk dibayar oleh Peminjam kepada Bank.

22.8 Penggadai dengan ini secara jelas memberikan kuasa kepada Bank untuk mendedahkan sebarang maklumat berkaitan urusan atau akaun Penggadai (termasuk kedudukan kredit Penggadai) sehingga Bank boleh atas budi bicara mutlaknyanya 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 Pencagar yang lain; dan
- iv. tanpa prejudis kepada sifat umum yang tersebut di atas kepada mana-mana pihak ketiga yang Bank anggapkan wajar;

DAN Penggadai dengan ini secara jelas bersetuju terhadap pendedahan tersebut dan dengan ini mengesahkan dan mengisytiharkan bahawa tiada persetujuan lanjut daripada Penggadai adalah wajib atau perlu berhubung perkara tersebut di sini.

22.9 Jika pada bila-bila masa semasa penyambungan 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 boleh dikuatkuasakan dalam hal apa pun, perkara yang sama hendaklah menjadi tidak berkesan setakat mana kesalahan undang-undang, keterbatalan, ketidaksahan, larangan atau ketidakbolehuasaan tersebut tanpa membatalkan dengan cara apa pun baki peruntukan tersebut.

- 22.10 Walau apa pun fakta di mana Bank mungkin telah menerima wang daripada Peminjam selepas sebarang keingkaran olehnya, Bank hendaklah tidak bertanggungjawab untuk telah dimaafkan atau dipersetujui dalam keingkaran 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, hendaklah tidak dipertanggungjawabkan untuk memprejudiskan hak tindakannya yang berkaitan tersebut.
- 22.11 Di mana semua wang yang terhutang dan tercagar oleh Gadaian ini, akan dianggap unuk menjadi terhutang dan tercagar tanpa mengira sebarang sekatan undang-undang, ketakupayaan atau sebaliknya Peminjam atau dalam mana-mana kesalahan undang-undang, kesilapan, ketidakkuatkuasaan, 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 terakru atau dibelanjakan oleh Peminjam kepada bank hendaklah dibayar atau dilepaskan secara penuh, Penggadai hendaklah tidak boleh dengan membayar setiap jumlah yang boleh diperolehi kembali di bawah ini atau dengan apa cara sekalipun atau atas sebab lain menuntut penolakan atau tuntutanbalas terhadap Bank berhubung dengan sebarang liabiliti daripada Bank kepada Penggadai dan/atau 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 hendaklah mempunyai hak untuk membida di lelong tersebut dan menolak wang terakru Bank berdasarkan Gadaian ini terhadap sebarang wang yang kena dibayar oleh Bank sebagai pembeli di jualan tersebut.
- 22.14 Kecuali dengan persetujuan bertulis Bank, Penggadai tidak boleh, selagi Gadaian ini terus berkuatkuasa dan kekal tak dilepaskan, mengizinkan mana-mana individu atau pihak selain Penggadai 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, Penggadai hendaklah boleh berbuat demikian setiap kali diminta oleh Bank dengan kos dan perbelanjaan Penggadai 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, Peggadai atau pihak Penjamin atau lain-lain orang atau 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 Penjamin atau pihak Penjamin lain seperti yang dinyatakan di atas.
- 22.16 Remedi yang diperuntukkan adalah kumulatif dan tidak terkecuali daripada mana-mana remedi lain yang diperuntukkan undang-undang;
- 22.17 Hendaklah tiada apa yang boleh ditafsirkan sebagai yang berlaku akibat 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 hendaklah tidak dipertanggungjawabkan 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 instrumen yang digunakan dalam satu transaksi untuk mencagarkan (Liabiliti Bercagar/Kemudahan) itu dan faedah di atasnya dalam erti di Seksyen 4 (3) Akta Setem 1949 dan untuk tujuan Seksyen tersebut Perjanjian Pinjaman berkenaan akan dianggap sebagai instrumen primer atau utama dan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran dianggap sebagai pembantu atau instrumen 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 ditafsir mengikut undang-undang Malaysia.

(Baki halaman ini sengaja ditinggalkan kosong)

DISAKSIKAN OLEH yang bertandatangan di bawah ini yang mana Penggadai tersebut dan Wakil bagi Bank dengan ini menurunkan tandatangan masing-masing yang tertera di sini.

DITANDATANGANI oleh)
 PENGGADAI)
 Dalam kehadiran:)

.....

DITANDATANGANI oleh)
 Sebagai Wakil Bank)
 Dalam kehadiran:)

.....

KLAUSA PENGESAHAN

[Untuk dimasukkan oleh peguam Fasal Pengesahan (di bawah Akta Surat Kuasa Wakil 1949) untuk Surat Kuasa Wakil di 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 Jual Beli, kontrak pembinaan dan/atau lain-lain perjanjian yang diberi hak dan/atau faedah kepada Tanah Tersebut.	Perjanjian Jual Beli bertarikh
4.	Nama, Keterangan dan Alamat Peminjam	
5.	Nama, Keterangan dan Alamat Cawangan	
6.	Tarikh Perjanjian Pinjaman Dan/Atau Surat Tawaran	Perjanjian Pinjaman:- Surat Tawaran:-

Saya, _____ sebagai Peminjam yang dinamakan dalam Gadaian ini dengan ini tanpa syarat bersetuju dengan terma di sini, setuju dan wa'd untuk terikat dengan terma di sini, dan seterusnya wa'd untuk memenuhi terma-terma tersebut.

.....
.... Peminjam:
(No. K/P: _____)