

Bertarikh [•]

Antara



**CIMB BANK BERHAD [197201001799 (13491-P)]**

dan

**[Nama Pihak]**

**PERJANJIAN KEMUDAHAN**

## PERJANJIAN KEMUDAHAN

Tarikh:

PIHAK-PIHAK

1. Bank : CIMB Bank Berhad [197201001799 ( 13491-P)] yang beralamat di Aras 13, Menara CIMB, Jalan Stesen Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur (“**Bank**”).
  
2. Peminjam : setiap pihak yang dinyatakan dalam Seksyen 1 Jadual 1 Perjanjian ini (“**anda**”).

BAHAWASANYA

Bank telah, menurut Surat Tawaran (ditakrifkan dalam Klausa 1.1 (*Takrif*) di bawah), bersetuju untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan untuk anda atas terma dan syarat Perjanjian Kemudahan ini. DENGAN INI DIPERSETUJUI SEPERTI BERIKUT:-

### 1. TAKRIF

- 1.1 Dalam Perjanjian ini, setiap ungkapan berikut mempunyai erti yang ditunjukkan bertentangan dengannya:-

**AMLA** Akta Pencegahan Pengubahan Wang Haram, Pencegahan Pembiayaan Keganasan dan Hasil daripada Aktiviti Haram 2001 termasuk mana-mana perundangan sampingan atau subsidiari yang berkaitan;

**Tempoh Ketersediaan** tempoh yang dalamnya pembayaran penuh Kemudahan akan dibuat seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau apa-apa tempoh lanjutan sebagaimana yang boleh dipersetujui oleh Bank secara bertulis;

**Kadar Asas atau KA** kadar faedah yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa sebagai suatu kadar penunjuk yang berdasarkan kadar faedah untuk kemudahan (termasuk Kemudahan) dikira;

**Gadaian** apa-apa gadaian undang-undang yang diwujudkan atas nama Bank di bawah Kanun Tanah yang berkenaan;

**Kumpulan CIMB** CIMB Group Holdings Berhad dan semua syarikat yang berkaitan dengannya seperti yang ditakrifkan dalam Seksyen 7 Akta Syarikat 2016, dan syarikat-syarikat kawalan bersama yang menyediakan perkhidmatan

kewangan dan lain-lain perkhidmatan yang dikawal selia, tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan bentuk kehadiran lain yang beroperasi di luar Malaysia;

**Surat Ikatan Penyerahhakan** suatu surat ikatan penyerahhakan dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank yang hendaklah disempurnakan oleh anda atau Pihak Pemberi Cagaran, yang menyerahhakan semua hak, hakmilik, kepentingan dan/atau manfaat dalam dan atas Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli kepada kami;

**Kadar Faedah Ingkar** kadar faedah ingkar sebagaimana yang diperuntukkan dalam Surat Tawaran atau apa-apa kadar faedah ingkar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa;

**Peristiwa Ingkar** apa-apa peristiwa atau keadaan sebagaimana yang dinyatakan sedemikian dalam Klausa 9.1;

**APK** Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 atau mana-mana undang-undang yang dipinda atau pengganti termasuk mana-mana perundangan sampingan atau subsidiari yang berkaitan;

**Kemudahan** kemudahan yang disediakan di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini sebagaimana yang diperihalkan dalam Klausa 2 (*Amaun, Tujuan dan Tempoh Kemudahan*) di bawah, yang boleh terdiri daripada Pinjaman Berjangka atau Kemudahan OD atau kedua-duanya. Sekiranya hanya Kemudahan OD atau Pinjaman Berjangka diberikan kepada anda, ungkapan “Kemudahan” akan merujuk kepada sama ada Kemudahan OD atau Pinjaman Berjangka, yang mana berkenaan;

**Akaun Kemudahan** sebarang akaun yang dikekalkan dengan Bank berkaitan dengan Kemudahan, termasuk Akaun OD, yang mencerminkan Keberhutangan;

**Tarikh Pembayaran Balik Akhir** tarikh yang padanya semua Keberhutangan tertunggak dikehendaki untuk dibayar dengan sepenuhnya dan muktamad di bawah terma Perjanjian ini;

**Keberhutangan** semua wang, hutang dan liabiliti lain pada masa ini dan masa hadapan yang kena dibayar, terhutang atau ditanggung oleh anda atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank di bawah sebarang Surat Tawaran, Perjanjian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran (dalam setiap kes, sama ada bersendirian atau bersesama, atau bersesama dan berasingan,

dengan mana-mana orang lain, sama ada secara sebenar atau kontingen dan sama ada sebagai prinsipal, penjamin atau selainnya);

<b>Kanun Tanah</b>	(i) Kanun Tanah Negara (Semakan - 2020), (ii) Ordinan Tanah Sabah (Bab 68) atau (iii) Kanun Tanah Sarawak (Bab 81) atau mana-mana undang-undang yang dipinda atau pengganti, termasuk apa-apa perundangan sampingan atau subsidiari yang digubal di bawah statut tersebut;
<b>Undang-undang dan Garis Panduan</b>	mana-mana undang-undang semasa termasuk tetapi tidak terhad kepada (i) APK; (ii) AMLA dan (iii) sebarang kehendak pengawalseliaan yang ditetapkan dalam apa-apa arahan atau garis panduan yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa dan/atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kuasa atau bidang kuasa ke atas Bank;
<b>Surat Tawaran</b>	surat tawaran yang dilampirkan bersama Jadual 2 di bawah dan apa-apa surat tawaran berikutnya yang dikeluarkan oleh Bank kepada anda;
<b>Ansuran Bulanan</b>	amaun ansuran bulanan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang hendaklah dibayar berkenaan dengan Kemudahan setiap bulan atau amaun lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank secara bertulis dari semasa ke semasa;
<b>Kemudahan OD</b>	mana-mana bahagian Kemudahan yang disediakan oleh Bank untuk kegunaan anda melalui suatu kemudahan overdraf;
<b>Akaun OD</b>	akaun semasa yang dikekalkan oleh anda dengan Bank yang mencerminkan Keberhutangan yang kena dibayar dan terhutang kepada Bank di bawah Kemudahan OD, dan/atau akaun semasa yang dibuka dan dikekalkan oleh anda dengan Bank untuk penggunaan Kemudahan OD;
<b>OFAC</b>	Pejabat Kawalan Aset Asing Jabatan Perbendaharaan Amerika Syarikat;
<b>Kadar Faedah Semasa</b>	kadar faedah semasa yang terpakai untuk Kemudahan seperti yang terpapar di Surat Tawaran atau apa-apa kadar faedah lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa;
<b>Hartanah</b>	hartanah yang hendaklah disediakan sebagai cagaran bagi Keberhutangan yang diperihalkan dalam Seksyen 2 Jadual 1 di bawah;

<b>Tarikh Pembayaran Balik</b>	berhubung dengan sebarang Ansuran Bulanan yang perlu dibayar bagi sesuatu bulan tertentu, hari keempat (4) bulan itu (kecuali Kemudahan Home Flexi atau OD, Tarikh Pembayaran adalah pada hari pertama (1) bulan) atau tarikh lain sebagaimana yang dimaklumkan oleh Bank kepada anda mengikut budi bicaranya dari semasa ke semasa;
<b>Pihak Terbatas</b>	seseorang yang (i) disenaraikan pada, dimiliki atau dikawal oleh seseorang yang disenaraikan pada, atau bertindak bagi pihak seseorang yang disenaraikan pada, mana-mana Senarai Sekatan, (ii) bertempat di, diperbadankan di bawah undang-undang, atau dimiliki atau dikawal (secara langsung atau tidak langsung) oleh, atau bertindak bagi pihak, seseorang yang bertempat di atau ditubuhkan di bawah undang-undang, sesuatu negara atau wilayah yang merupakan sasaran Sekatan seluruh negara atau seluruh wilayah atau (iii) selainnya merupakan suatu sasaran Sekatan (iaitu seseorang yang dengannya seorang AS (sebagaimana yang ditakrifkan oleh OFAC) atau seorang warganegara lain sesuatu Pihak Berkuasa Sekatan yang dilarang atau dibatasi di sisi undang-undang daripada menjalankan kegiatan perdagangan, perniagaan atau kegiatan lain);
<b>Perjanjian Jual Beli</b>	perjanjian jual beli dan/atau perjanjian pembinaan / bangunan / pembangunan atau sebarang bentuk perjanjian pemerolehan lain termasuk perisytiharan jualan yang berkaitan dengan pembelian dan pemerolehan semua hak, hakmilik, manfaat dan kepentingan dalam dan atas Hartanah;
<b>Sekatan</b>	undang-undang, peraturan, embargo atau langkah-langkah pembatas sekatan ekonomi yang ditadbir, digubal atau dikuatkuasakan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan;
<b>Pihak Berkuasa Sekatan</b>	(i) Kerajaan Amerika Syarikat, (ii) Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu, (iii) Kesatuan Eropah, (iv) United Kingdom, (v) Kerajaan Malaysia, atau (v) institusi dan agensi kerajaan mana-mana negara tersebut masing-masing termasuk tetapi tidak terhad kepada Majlis Keselamatan Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu, OFAC, Jabatan Negara Amerika Syarikat, Bank Negara Malaysia dan Perbendaharaan United Kingdom;
<b>Senarai Sekatan</b>	(i) senarai “Specially Designated Nationals and Blocked Persons” yang dikekalkan oleh OFAC, (ii) senarai “Consolidated List of Financial Sanctions Targets” dan “Investment Ban List”, yang setiap satunya dikekalkan oleh Perbendaharaan United Kingdom, (iii) sebarang senarai yang serupa dengan item (i) dan (ii) yang dikekalkan oleh mana-mana

Pihak Berkuasa Sekatan atau (iv) pengumuman awam penetapan Sekatan yang dibuat oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan;

<b>Dokumen Cagaran</b>	setiap dokumen cagaran yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan sebarang dokumen lain yang diikat oleh Pihak Pemberi Cagaran yang mewujudkan atau dinyatakan sebagai mewujudkan apa-apa Kepentingan Cagaran ke atas sebarang aset sebagai cagaran untuk Keberhutangan;
<b>Kepentingan Cagaran</b>	suatu gadaian, penyerahhakan, sandaran, lien atau kepentingan cagaran lain yang menjamin sebarang obligasi mana-mana orang atau apa-apa perjanjian atau perkiraan lain yang membawa kesan yang serupa;
<b>Pihak Pemberi Cagaran</b>	pihak-pihak yang dinyatakan dalam Seksyen 3 Jadual 1 di bawah dan mana-mana orang lain yang menyediakan sebarang cagaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada apa-apa jaminan atau tanggung rugi) untuk pembayaran atau pembayaran balik Keberhutangan dan mana-mana pihak (selain daripada Bank) kepada Dokumen Cagaran;
<b>Tempoh</b>	tempoh yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau apa-apa tempoh lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank secara bertulis dari semasa ke semasa;
<b>Pinjaman Berjangka</b>	mana-mana bahagian Kemudahan yang disediakan oleh Bank dalam bentuk pinjaman berjangka.

- 1.2 Rujukan kepada jantina maskulin termasuk jantina feminin dan entiti yang tidak memiliki unsur maskulin atau feminin, dan begitu juga sebaliknya dan rujukan kepada bilangan tunggal termasuk yang majmuk dan begitu juga sebaliknya.
- 1.3 Jika dua atau lebih orang termasuk dalam mana-mana ungkapan yang digunakan dalam Perjanjian ini, ungkapan tersebut akan bererti semua orang tersebut, atau setiap satu atau mana-mana daripada mereka. Semua waad, terma, ketentuan, aku janji, sijil, kenyataan, notis, tuntutan atau komunikasi lain yang dinyatakan dibuat oleh atau pada pihak orang tersebut akan dianggap dibuat oleh dan mengikat orang tersebut secara bersesama dan berasingan.
- 1.4 Rujukan kepada seorang sebenar hendaklah ditafsirkan sebagai termasuk rujukan kepada suatu perbadanan, firma, perkongsian, usaha sama, sekumpulan orang yang tidak diperbadankan, individu atau mana-mana negeri atau agensi sesuatu negeri, sama ada ia merupakan suatu entiti undang-undang yang berasingan atau tidak.
- 1.5 Tajuk seksyen dimasukkan untuk memudahkan rujukan sahaja.
- 1.6 Rujukan kepada mana-mana dokumen adalah rujukan kepada dokumen itu sebagaimana yang dipinda, dibuat novasi, ditambah, dilanjutkan atau dinyatakan semula, dan termasuk apa-apa dokumen yang merupakan tambahan kepada atau pengganti dokumen itu.

- 1.7 Rujukan kepada mana-mana statut, undang-undang, enakmen, garis panduan, kaedah atau peraturan termasuk statut, undang-undang, enakmen, garis panduan, kaedah atau peraturan itu sebagaimana yang digubal semula, dipinda, dilanjutkan atau dikeluarkan di bawah perkara yang sama dari semasa ke semasa. Rujukan kepada "undang-undang" termasuk undang-undang kecil, common law, undang-undang adat dan mana-mana perlembagaan, dekri, penghakiman, perundangan, perintah, ordinan, peraturan, statut, triti atau langkah perundangan lain dalam mana-mana bidang kuasa, atau apa-apa arahan, peraturan, permintaan atau kehendak pada masa ini atau masa hadapan (dalam setiap kes, sama ada mempunyai kuat kuasa undang-undang atau tidak, tetapi, jika tidak mempunyai kuat kuasa undang-undang, pematuhan itu seharusnya mengikut amalan am orang-orang yang kepadanya arahan, peraturan, permintaan atau kehendak itu ditujukan).
- 1.8 Rujukan kepada mana-mana Jadual, Klausula dan subklausula adalah rujukan kepada Jadual, Klausula dan subklausula Perjanjian ini.
- 1.9 Semua Jadual kepada Perjanjian ini akan dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Perjanjian ini.

## **2. AMAUN, TUJUAN DAN TEMPOH KEMUDAHAN**

### 2.1 Amaun

- (a) Bank akan menyediakan untuk anda amaun Kemudahan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, tertakluk pada terma dan syarat dalam Perjanjian ini.
- (b) Jika diperuntukkan dalam Surat Tawaran, Bank boleh mengurangkan had Kemudahan OD mengikut cara yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

### 2.2 Tujuan

Anda mesti menggunakan semua amaun yang dipinjam di bawah Kemudahan semata-mata untuk tujuan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran. Bank tidak terikat untuk memantau atau menentusahkan penggunaan sebarang amaun yang dipinjam di bawah Kemudahan.

### 2.3 Tempoh

Tempoh Kemudahan adalah seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

## **3. SYARAT-SYARAT TERDAHULU DAN PEMBAYARAN**

### 3.1 Syarat-Syarat Terdahulu bagi Pembayaran

- (a) Anda mesti memenuhi setiap syarat terdahulu yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan sebarang syarat terdahulu tambahan yang dinyatakan dalam Jadual 3, jika tidak, Kemudahan mungkin dibatalkan.
- (b) Pembayaran atau penggunaan Kemudahan hanya akan dibenarkan jika semua syarat-syarat terdahulu bagi pembayaran telah dipenuhi.
- (c) Jika Kemudahan terdiri daripada Kemudahan OD dan Pinjaman Berjangka, Bank akan membenarkan penggunaan Kemudahan OD hanya selepas Pinjaman Berjangka telah dibayar keluar sepenuhnya.

### 3.2 Pembayaran dan Penggunaan

- (a) Anda memberi kuasa kepada Bank untuk membayar sebarang amaun mengikut apa-apa cara dan atas apa-apa terma dan syarat sebagaimana yang difikirkan semunasabahnya patut oleh Bank, kepada mana-mana institusi kewangan, firma peguam cara, pemaju, penjual, mahkamah, pembina, kontraktor, arkitek atau orang lain yang bertanggungjawab terhadap atau berkenaan dengan penjualan atau pembinaan Hartanah. Suatu akuan penerimaan pembayaran tersebut yang dibuat oleh Bank daripada penerima akan disifatkan sebagai telah dibuat atau diberikan oleh anda sendiri.
- (b) Anda mengakui dan bersetuju bahawa Bank tidak dapat menangguhkan atau menghentikan pembayaran apa-apa amaun di bawah Kemudahan jika Bank telah memberikan suatu aku janji kepada pihak ketiga untuk membayar keluar Kemudahan dan telah menerima invois(-invois) yang berkaitan atau penyata(-penyata) penebusan mengikut Perjanjian Jual Beli.
- (c) Anda memberi kuasa kepada Bank untuk menahan pembayaran Kemudahan jika pemaju atau penjual, pembina atau kontraktor yang berkenaan gagal memenuhi obligasinya di bawah mana-mana kontrak dan/atau aku janji yang berkaitan atau jika pada pendapat Bank, pemaju atau penjual atau pembina atau kontraktor atau Pihak Pemberi Cagaran memungkiri mana-mana kontrak yang berkaitan yang berhubung dengan Hartanah.
- (d) Jika Peristiwa Ingkar atau Peristiwa Ingkar yang berpotensi telah berlaku atau akan berlaku dan tidak dipulihkan selepas notis bertulis selama tujuh (7) hari telah diberikan, Bank tidak diwajibkan sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti untuk membuat atau terus membuat sebarang pembayaran Kemudahan.
- (e) Sebagai balasan kepada persetujuan Bank untuk memberikan aku janji yang lazim kepada pihak ketiga dalam bentuk sebagaimana yang diputuskan oleh Bank (termasuk tetapi tidak terhad kepada mana-mana institusi kewangan, pemaju atau penjual atau peguam cara mereka masing-masing), anda mengaku janji untuk menanggung rugi Bank bagi semua kos, perbelanjaan dan tuntutan yang ditanggung oleh atau dibuat terhadap Bank yang berkaitan dengan atau timbul daripada pengeluaran atau pelaksanaan aku janji tersebut.
- (f) Anda mengaku janji bahawa anda tidak akan dan akan memastikan bahawa Pihak Pemberi Cagaran tidak akan, membenarkan mana-mana orang lain untuk menggunakan secara langsung atau tidak langsung mana-mana bahagian Kemudahan untuk membiayai sebarang perdagangan, perniagaan atau aktiviti yang: (a) melibatkan atau adalah untuk manfaat mana-mana Pihak Terbatas, atau (b) semunasabahnya dijangka mengakibatkan anda atau Pihak Pemberi Cagaran melanggar mana-mana Sekatan (jika setakat mana terpakai kepada salah satu daripada mereka) atau menjadi Pihak Terbatas.

#### **4. FAEDAH**

##### **4.1 Kadar Faedah Semasa**

- (a) Faedah akan dikenakan pada Kadar Faedah Semasa ke atas jumlah amaun tertunggak di bawah Kemudahan atas dasar baki harian.
- (b) Anda mesti membayar faedah yang dicaj kepada Akaun Kemudahan pada hari keempat bulan kalendar berikutnya (kecuali Kemudahan Home Flexi atau OD, pembayaran faedah harus dilakukan pada hari pertama bulan kalendar berikutnya) atau pada mana-mana tarikh lain yang Bank boleh memaklumkan kepada anda, jika tidak:
  - (i) faedah yang belum dibayar yang dicaj kepada Akaun Kemudahan akan dikenakan faedah ingkar pada Kadar Faedah Ingkar; dan



- (ii) Bank boleh menahan pembayaran Kemudahan selanjutnya tanpa bertanggungjawab terhadap kerugian turutan.

4.2 Faedah akan dikira dan dicaj kepada Akaun Kemudahan pada hari terakhir setiap bulan kalendar atau pada tarikh lain sebagaimana yang dianggap bersesuaian dari segi operasi oleh Bank, tanpa menghiraukan sama ada hari itu jatuh pada hujung minggu, cuti am atau cuti perbankan.

#### 4.3 Pengiraan Semula Apabila Kadar Faedah Berubah

Jika kadar faedah untuk Kemudahan diubah pada hari yang bukan hari terakhir bulan, maka faedah akan dikenakan dan dikira seperti berikut:

- (i) kadar faedah yang terpakai sebelum perubahan itu akan terus terpakai sehingga hari sebelum perubahan;
- (ii) kadar faedah yang diubah akan terpakai ke atas amaun tertunggak di bawah Kemudahan dari hari pengubahan sehingga hari terakhir bulan itu.

#### 4.4 Pemodalan Faedah

- (a) Pada akhir setiap bulan, semua faedah yang lampau tempoh akan ditambahkan kepada baki tertunggak Kemudahan, tolak apa-apa caj bayaran lewat. Faedah pada Kadar Faedah Semasa akan dikenakan ke atas faedah yang lampau tempoh tersebut walaupun hubungan pembiaya-peminjam telah terhenti. Faedah yang lampau tempoh tersebut akan menjadi sebahagian daripada Keberhutangan dan perlu dibayar sewajarnya, sama ada sebelum ataupun selepas penghakiman mahkamah atau tuntutan pembayaran telah dikeluarkan oleh Bank kepada anda.
- (b) Dalam menentukan sama ada had Kemudahan OD utama telah dilebihi atau tidak, semua faedah termasuk faedah yang dipermodalkan akan disifatkan sebagai faedah dan bukan wang pokok.

#### 4.5 Kadar Faedah Ingkar

- (a) Bank akan mengenakan faedah ingkar ke atas anda pada Kadar Faedah Ingkar dalam keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran (sebelum dan selepas penghakiman mahkamah). Bank mungkin mengubah Kadar Faedah Ingkar ke atas Kemudahan dengan memberikan notis bertulis 21 hari terlebih dahulu kepada anda. Kadar Faedah Ingkar tersebut akan dikenakan sehingga hari pembayaran sebenar.
- (b) Kenyataan yang dijana oleh komputer yang dikeluarkan berkenaan dengan kadar dan/atau amaun faedah ingkar yang perlu dibayar akan, kecuali dalam kes fraud atau kesilapan yang ketara, menjadi keterangan muktamad tentang kadar dan/atau amaun faedah ingkar yang perlu dibayar oleh anda.

#### 4.6 Perubahan Kadar Faedah dan Caj Lain

- (a) Bank mungkin mengubah kadar faedah ke atas Kemudahan dan/atau caj bank lain dengan memberikan notis di cawangan Bank, pada laman webnya pada pautan [www.cimbbank.com.my](http://www.cimbbank.com.my), melalui hebahan media atau apa-apa saluran lain yang sesuai untuk penghebahan maklumat tersebut dan perubahan itu akan berkuat kuasa pada tarikh yang ditetapkan dalam notis itu.
- (b) Bagi apa-apa perubahan Kadar Faedah Semasa, Bank boleh menyemak sama ada amaun Ansuran Bulanan atau bilangan Ansuran Bulanan, atau kedua-duanya. Bank akan memberi anda notis selama

sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar (atau rangka masa lain sebagaimana yang ditetapkan dari semasa ke semasa) tentang semakan itu. Jika anda meminta secara khusus supaya amaun Ansuran Bulanan asal dikekalkan, Bank boleh, mengikut budi bicaranya, membenarkan anda berbuat demikian. Walau bagaimanapun, ini akan menyebabkan sama ada:

- (i) suatu pembayaran balik sekali gus pada akhir tempoh Kemudahan; atau
  - (ii) suatu lanjutan tempoh Kemudahan, dan mungkin juga termasuk terma baru dan kos pinjaman tambahan sebagaimana yang akan didedahkan oleh Bank kepada anda secara bertulis.
- (c) Keputusan Bank mengenai Kadar Faedah Semasa dan/atau amaun sebarang caj bank adalah muktamad dan konklusif, kecuali jika terdapatnya kesilapan yang ketara.

#### 4.7 Seksyen 8(2A) Akta Insolvensi 1967 untuk Peminjam Bersama

Jika Kemudahan diberikan kepada peminjam bersama dan salah seorang peminjam telah diisytiharkan bankrap semasa tempoh Kemudahan tetapi Bank tidak merealisasikan cagarannya dalam tempoh 12 bulan dari perintah kebangkrutan, peminjam lain yang tidak bankrap mestilah terus membayar faedah pada Kadar Faedah Semasa ke atas Kemudahan.

#### 4.8 Fi Komitmen ke atas Kemudahan OD

- (a) Fi komitmen sebanyak 1% setahun akan dikenakan ke atas bahagian kemudahan yang tidak digunakan setiap hari jika atau apabila semua kemudahan overdraf yang diberikan kepada anda oleh Bank melebihi RM250,000 pada bila-bila masa. Fi ini akan dicaj kepada Akaun OD pada akhir setiap bulan.
- (b) Kenyataan yang ditandatangani oleh pegawai Bank atau yang dijana oleh komputer Bank tentang amaun fi komitmen yang perlu dibayar akan menjadi keterangan muktamad tentang amaun yang perlu dibayar oleh anda.

### 5. PEMBAYARAN BALIK PINJAMAN BERJANGKA

*(Tidak terpakai kepada Penyelesaian Awal dan Bayaran Terdahulu yang diperihalkan dalam Lampiran 1 Surat Tawaran)*

- 5.1 Anda mesti membayar balik Kemudahan melalui Ansuran Bulanan dalam bilangan dan amaun seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran (atau seperti yang dimaklumkan oleh Bank kepada anda) pada atau sebelum Tarikh Pembayaran Balik setiap bulan.
- 5.2 Bank boleh mengubah amaun Ansuran Bulanan disebabkan oleh perubahan dalam (i) Kadar Faedah Semasa; atau (ii) apa-apa kadar rujukan yang terpakai kepada Kemudahan; atau (iii) apa-apa kadar faedah lain yang ditentukan oleh Bank untuk memastikan bahawa Keberhutangan dibayar balik sepenuhnya sebelum Tarikh Pembayaran Balik terakhir. Bank akan memberi anda notis bertulis terlebih dahulu jika Ansuran Bulanan berubah.
- 5.3 Bank boleh melanjutkan Tempoh Kemudahan atas terma dan syarat sebagaimana yang akan didedahkan oleh Bank kepada anda secara bertulis.
- 5.4 Pembayaran penuh Kemudahan OD mesti dibuat oleh anda apabila Bank mengeluarkan tuntutan baginya, tanpa menghiraukan sama ada Peristiwa Ingkar telah berlaku.

5.5 Jika Kemudahan terdiri daripada Kemudahan OD dan Pinjaman Berjangka, Kemudahan OD mestilah dibayar balik pada (i) tamat Tempoh, atau (ii) penamatan Pinjaman Berjangka, atau (iii) tuntutan oleh Bank, yang mana paling awal.

## **6. BAYARAN**

6.1 Anda mesti membuat semua bayaran di bawah Perjanjian ini pada atau sebelum Tarikh Pembayaran Balik.

6.2 Tertakluk pada terma Surat Tawaran, semua bayaran yang dibuat akan dikreditkan terus ke dalam Akaun Kemudahan anda untuk:

- (i) pertama, penyelesaian sebarang tunggakan, Ansuran Bulanan yang genap masa dan lain-lain caj tertunggak; dan
- (ii) kedua, Ansuran Bulanan yang berikutnya apabila ia telah genap masa dan perlu dibayar.

6.3 Semua bayaran mesti dibuat dalam Ringgit Malaysia dan dalam dana yang serta-merta tersedia.

6.4 Semua bayaran mestilah tanpa tolak selesai, tuntutan balas, potongan atau penahanan. Jika terdapat apa-apa potongan atau penahanan, anda mestilah membayar kepada Bank suatu amaun tambahan dengan segera supaya amaun bersih yang diterima oleh Bank akan sama dengan amaun penuh yang sepatutnya diterima oleh Bank tanpa potongan atau penahanan itu.

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

## **7. REPRESENTASI DAN WARANTI**

7.1 Anda memberikan representasi dan waranti kepada Bank bahawa:-

- (a) anda dan Pihak Pemberi Cagaran masing-masing mempunyai kuasa dan keupayaan penuh untuk melaksanakan, menyampaikan dan menjalankan semua obligasi masing-masing di bawah Dokumen Cagaran;
- (b) penerimaan Kemudahan oleh anda tidak akan menjadi suatu Peristiwa Ingkar atau Peristiwa Ingkar yang berpotensi di bawah mana-mana perjanjian anda dengan pihak ketiga, atau melanggar sebarang undang-undang, peraturan atau perintah yang mengikat anda;
- (c) (i) tiada prosiding undang-undang, dan/atau prosiding kebangkrapan atau insolvensi yang terancam atau belum selesai terhadap anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran; (ii) baik anda mahupun Pihak Pemberi Cagaran tidak merupakan bankrap yang belum dilepaskan, telah digulung atau tidak solven; (iii) baik anda mahupun Pihak Pemberi Cagaran tidak melanggar mana-mana perintah mahkamah atau penghakiman; (iv) tiada perkiraan sukarela telah dibuat atau dicadangkan untuk dibuat oleh (I) anda

dengan pemiutang anda atau (II) Pihak Pemberi Cagaran dengan pemiutangnya; atau (v) tiada penerima dan/atau pengurus telah dilantik untuk mengambil alih aset dan/atau perniagaan anda atau Pihak Pemberi Cagaran; atau (vi) tiada permohonan telah dibuat atau belum selesai oleh mana-mana orang untuk suatu perintah supaya (I) anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan (II) seorang pengurus kehakiman dilantik; atau (vii) tiada bentuk perkiraan atau persetujuan penyelesaian (secara sukarela atau sebaliknya) yang dibuat atau dicadangkan untuk dibuat oleh anda dengan pemiutang anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dengan pemiutangnya;

- (d) semua butiran, akuan dan kenyataan yang diberikan atau dibuat oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank adalah benar, tepat dan lengkap;
- (e) anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran tidak melanggar mana-mana Undang-Undang dan Garis Panduan;
- (f) Pihak Pemberi Cagaran ialah/akan merupakan pemilik benefisial Hartanah;
- (g) Hartanah tidak/tidak akan dibebankan kecuali atas nama Bank;
- (h) baik anda mahupun Pihak Pemberi Cagaran atau mana-mana pengarah, pegawai, pekerja atau mana-mana orang yang bertindak bagi pihak anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran tidak:
  - (i) merupakan Pihak Terbatas; dan
  - (ii) menerima notis atau sedar akan apa-apa tuntutan, tindakan, guaman, prosiding atau penyiasatan terhadapnya, atau diri anda oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan berkaitan dengan sebarang Sekatan; dan
- (i) (i) semua persetujuan, kelulusan, lesen dan kebenaran yang perlu (yang mana berkenaan) telah diperoleh, pendaftaran telah difailkan dan pembayaran duti atau cukai (termasuk duti setem) telah dibuat kepada atau dengan pihak berkuasa yang berkenaan untuk memastikan kesahan, keundangan dan/atau kebolehan penguatkuasaan Dokumen Cagaran dan (ii) perkara yang sama berkuat kuasa dan berkesan sepenuhnya.

7.2 Setiap representasi dan waranti di atas akan merupakan representasi dan waranti yang berterusan sepanjang tempoh Perjanjian ini.

## **8. WAAD-WAAD PEMINJAM**

Anda berwaad dengan Bank secara nyata bahawa pada setiap masa sepanjang tempoh Perjanjian ini, anda akan, dan akan memastikan bahawa Pihak Pemberi Cagaran akan:

- (i) dengan segera memperoleh, mengekalkan, memperbaharui dari semasa ke semasa, dan menghantar kepada Bank salinan sah sebarang kebenaran, kelulusan, persetujuan, lesen, pengecualian, pendaftaran, perekodan, pemfailan atau akuan notari yang diperlukan untuk memastikan keundangan, kesahan, kebolehan penguatkuasaan atau keutamaan Dokumen Cagaran, dan mematuhi terma dan/atau syarat perkara yang sama;
- (ii) dengan segera memaklumkan Bank tentang kejadian sebarang Peristiwa Ingkar atau Peristiwa Ingkar berpotensi dan memberikan butiran mengenai langkah-langkah yang sedang diambil atau akan diambil untuk memulihkan atau meringankan Peristiwa Ingkar atau Peristiwa Ingkar berpotensi tersebut;

- (iii) memaklumkan Bank secara bertulis apabila menyedari bahawa mana-mana saudara dekat iaitu mana-mana ibu bapa, suami/isteri, tanggungan suami/isteri, saudara lelaki, saudara perempuan, anak (termasuk anak tiri dan anak angkat) dan mana-mana tanggungan dan orang lain yang mungkin mempengaruhi atau dipengaruhi oleh anda, telah menjadi atau menjadi seorang pengarah, pegawai atau pekerja Bank atau CIMB Islamic Bank Berhad atau CIMB Investment Bank Berhad atau entiti lain dalam Kumpulan CIMB, yang keadaannya akan termasuk dalam Garis Panduan mengenai Urus Niaga dan Pendedahan Kredit dengan Pihak Berkaitan yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia;
- (iv) memaklumkan Bank melalui notis bertulis mengenai:
  - (1) apa-apa pertikaian antara diri anda, Pihak Pemberi Cagaran dan mana-mana badan kerajaan atau berkanun berkenaan dengan Hartanah, atau mana-mana Kepentingan Cagaran yang diberikan kepada Bank; dan/atau
  - (2) apa-apa perkara lain yang menjejaskan atau mungkin menjejaskan kemampuan anda untuk memenuhi obligasi anda di bawah Dokumen Cagaran, kedudukan kewangan anda atau kemampuan anda untuk membayar balik Kemudahan;
- (v) mematuhi, menurut dan/atau melaksanakan semua terma dan syarat Dokumen Cagaran;
- (vi) memaklumkan Bank dengan segera jika terdapatnya perubahan dalam status permastautinan anda atau Pihak Pemberi Cagaran;
- (vii) (1) tidak melakukan apa-apa tindakan yang akan atau mungkin menjejaskan:
  - (I) perniagaan, operasi, harta dan keadaan anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dan prospek (kewangan atau sebaliknya) masing-masing;
  - (II) kemampuan anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran untuk melaksanakan mana-mana obligasi anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran masing-masing di bawah Dokumen Cagaran;
  - (III) kesahan atau kebolehan penguatkuasaan mana-mana Dokumen Cagaran;
  - (IV) hak atau remedi Bank di bawah Dokumen Cagaran; dan
- (2) memaklumkan Bank dengan segera mengenai sebarang perubahan yang menjejaskan perniagaan, operasi, harta, keadaan (kewangan atau sebaliknya) atau prospek anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran; dan
- (3) memaklumkan Bank dengan segera mengenai sebarang litigasi atau prosiding lain yang diancam atau dimulakan terhadap anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran oleh atau di hadapan mana-mana mahkamah, pihak berkuasa, tribunal atau agensi pentadbiran, yang mungkin menjejaskan (I) perniagaan atau keadaan (kewangan atau sebaliknya) anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran atau (II) kemampuan anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran untuk memenuhi obligasi anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran di bawah Dokumen Cagaran dan amaun apa-apa liabiliti kontingen jika amaun tersebut dapat dipastikan;

- (viii) melaksanakan dokumen selanjutnya atau menjalankan tindakan selanjutnya sebagaimana yang diperlukan untuk menguatkuasakan terma dan syarat Dokumen Cagaran jika diminta atau dituntut pada bila-bila masa; dan
- (ix) memastikan bahawa anda dan Pihak Pemberi Cagaran (yang mana berkenaan) mempunyai kemampuan untuk membayar semua keberhutangan anda atau mereka (yang mana berkenaan) apabila genap masa dan perlu dibayar.

## **9. PERISTIWA INKAR**

9.1 Setiap peristiwa berikut merupakan suatu peristiwa ingkar:-

- (a) kegagalan anda untuk membayar sebarang Ansuran Bulanan;
- (b) kegagalan anda dan/atau kegagalan Pihak Pemberi Cagaran untuk memenuhi sebarang tuntutan yang dibuat oleh Bank, dalam masa yang ditetapkan dalam tuntutan itu;
- (c) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran menangguhkan atau mengancam untuk menangguhkan pembayaran (sama ada wang pokok atau faedah atau sebarang bayaran lain) berkenaan dengan semua atau mana-mana kelas hutang anda;
- (d) (i) jika mana-mana pihak kepada Perjanjian Jual Beli, dalam setiap kes berkaitan dengan Hartanah, melakukan atau mengancam untuk melakukan keingkaran mana-mana terma dalam kontrak tersebut, yang menyebabkan mana-mana pihak kepada kontrak itu berhak untuk menolak kontrak itu atau (ii) jika kontrak tersebut ditamatkan;
- (e) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran melanggar mana-mana Undang-Undang dan Garis Panduan;
- (f) jika disebabkan oleh penggubalan atau perubahan dalam mana-mana undang-undang, peraturan, kehendak pengawalseliaan (sama ada mempunyai kuasa undang-undang atau tidak), atau dalam tafsiran atau pemakaian perkara yang sama, Bank berpendapat secara munasabah bahawa ia telah atau akan menyalahi undang-undang bagi Bank untuk melaksanakan, atau bahawa Bank akan dilarang atau dihalang daripada melaksanakan, mana-mana obligasinya di bawah Dokumen Cagaran;
- (g) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran adalah atau menjadi tertakluk pada sebarang Sekatan;
- (h) jika anda tidak memberikan apa-apa maklumat atau dokumen sokongan tambahan berkenaan dengan diri anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dan/atau penggunaan Kemudahan atau Hartanah apabila diminta oleh Bank;
- (i) jika anda tidak memberikan apa-apa kolateral tambahan apabila diminta oleh Bank atau Dokumen Cagaran tambahan tidak dapat disempurnakan atau didaftarkan (jika pendaftaran diperlukan) atau tidak sah atas sebarang sebab;
- (j) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran mewujudkan atau membenarkan suatu Kepentingan Cagaran dalam sebarang aset yang ditawarkan sebagai cagaran kepada Bank untuk wujud tanpa kebenaran bertulis daripada Bank terlebih dahulu;
- (k) suatu perintah untuk pengambilan wajib atau rekuisisi Hartanah dibuat;

- (l) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dan/atau mana-mana pihak lain memohon kepada Mahkamah atau mana-mana pihak berkuasa lain untuk menahan Bank atau pemiutang lain daripada menguatkuasakan sebarang hak atau cagaran mereka yang terkandung dalam mana-mana jaminan atau Dokumen Cagaran;
- (m) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran memungkiri atau gagal mematuhi atau melaksanakan terma dan syarat Perjanjian ini atau terma dan syarat yang mengawal kemudahan lain yang diberikan oleh Bank atau pihak ketiga kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran, atau memungkiri atau gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana obligasi di bawah sebarang Dokumen Cagaran;
- (n) jika Kepentingan Cagaran yang diberikan oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran atas nama Bank terancam atau tidak dapat disempurnakan;
- (o) jika (i) sebarang prosiding undang-undang, guaman atau tindakan dimulakan atau diancam terhadap anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dan (ii) pihak Bank berpendapat bahawa ini akan menjejaskan kemampuan anda atau Pihak Pemberi Cagaran untuk mematuhi atau melaksanakan obligasi anda masing-masing di bawah Dokumen Cagaran;
- (p) jika sama ada salah satu atau setiap daripada anda dan Pihak Pemberi Cagaran:
  - (i) adalah atau menjadi bankrap, digulung, tidak solven atau melakukan sebarang tindakan kebankrapan;
  - (ii) menangguhkan pembayaran hutang;
  - (iii) mengakui bahawa ia tidak mampu, atau disifatkan sebagai tidak mampu, membayar sebarang hutang apabila ia genap masa;
  - (iv) mengalami pelaksanaan yang dikenakan terhadapnya;
  - (v) bercadang untuk membuat, atau membuat, sebarang persetujuan penyelesaian atau perkiraan lain (secara sukarela atau sebaliknya);
  - (vi) diletakkan di bawah pengurusan kehakiman atau mempunyai permohonan yang dibuat untuk suatu perintah pengurusan kehakiman terhadapnya;
  - (vii) mempunyai penerima dan/atau pengurus, pentadbir atau pegawai yang serupa yang dilantik untuk mengambil alih mana-mana bahagian penting aset dan/atau perniagaannya (yang mana berkenaan);
  - (viii) mempunyai prosiding yang dimulakan terhadapnya berkaitan dengan apa-apa pembentukan semula atau pelarasan hutang di bawah mana-mana undang-undang, peraturan atau prosedur; atau
  - (ix) telah melanggar terma sebarang perintah mahkamah atau penghakiman;
- (q) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran menjadi tertakluk pada atau terbabit dalam sebarang penyiasatan atau tindakan tatatertib oleh mana-mana badan kawal selia atau badan berkanun atau badan lain (sama ada mempunyai kuat kuasa undang-undang atau tidak);

- (r) jika Hartanah atau mana-mana bahagiannya tidak digunakan untuk tujuan yang dimaksudkan;
- (s) jika anda membenarkan atau memberikan kuasa kepada mana-mana orang lain untuk menggunakan, meminjamkan, membuat pembayaran, menyumbang atau selainnya menyediakan, secara langsung atau tidak langsung, mana-mana bahagian Kemudahan dan/atau apa-apa kemudahan lain yang diberikan kepada anda untuk membiayai sebarang perdagangan, perniagaan atau aktiviti lain: (i) yang melibatkan atau adalah untuk manfaat mana-mana Pihak Terbatas, atau (ii) dengan apa jua cara lain yang semunasabahnya dijangka akan mengakibatkan anda atau Pihak Pemberi Cagaran (I) melanggar mana-mana Sekatan (setakat yang terpakai kepada mana-mana daripada anda) atau (II) menjadi Pihak Terbatas;
- (t) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran gagal memenuhi sebarang penghakiman yang dibuat terhadap anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran oleh mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa kompeten dan (i) tiada rayuan terhadap penghakiman tersebut telah dibuat kepada mana-mana mahkamah rayuan yang sewajarnya dalam masa yang ditetapkan di sisi undang-undang atau (ii) rayuan sedemikian telah ditolak atau (iii) dalam hal penghakiman yang diperoleh secara ingkar, tiada permohonan telah dibuat untuk mengetepikan penghakiman tersebut dalam tempoh satu (1) bulan selepas anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran sedar akan penghakiman itu;
- (u) jika sebarang bahagian Hartanah (termasuk mana-mana strukturnya) rosak atau musnah dan insurans bagi Hartanah itu terbukti tidak sah, tidak boleh dikuatkuasakan atau selainnya tidak berkuat kuasa dengan sepenuhnya;
- (v) jika kesahan sebarang Dokumen Cagaran dicabar oleh mana-mana orang;
- (w) (i) jika sebarang harta, aset, hak, usaha dan/atau pendapatan anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran diisytiharkan tidak selamat untuk digunakan, dirampas atau selainnya diambil, diambil secara wajib atau dimiliknegerakan, atau (ii) jagaan dan/atau kawalan harta dan/atau aset itu diambil alih dan dikekalkan oleh mana-mana orang yang bertindak atau berupa sebagai bertindak di bawah kuasa kerajaan atau mana-mana badan kerajaan atau badan berkanun, atau (iii) anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dihalang daripada menjalankan kawalan pengurusan biasa ke atas semua atau mana-mana bahagian harta dan/atau aset tersebut;
- (x) jika anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran (i) mewujudkan atau bercadang untuk mewujudkan, atau (ii) memperoleh perintah mahkamah atau mana-mana pihak berkuasa yang memberikan, suatu moratorium ke atas pembayaran semua atau mana-mana bahagian keberhutangan anda masing-masing atau penangguhan pembayaran lain secara umum;
- (y) jika suatu peristiwa atau rangkaian peristiwa berlaku (sama ada di dalam atau di luar Malaysia dan sama ada bersifat kebangsaan atau antarabangsa) termasuk tetapi tidak terhad kepada tindakan kekerasan, keganasan, permusuhan, perang, darurat, pemberontakan, revolusi, pemberontakan, rampasan, endemik atau wabak atau malapetaka lain yang pada pendapat Bank:
  - (i) boleh atau mungkin mempengaruhi kemampuan dan kesediaan dan keamanan Pihak Cagaran anda untuk sepenuhnya mematuhi semua atau salah satu kewajipan anda dan/atau Pihak Cagaran di bawah mana-mana Dokumen Cagaran atau menjadikannya mustahil bahawa anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran akan dapat melakukannya; atau



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

(iii) boleh atau mungkin membahayakan Kemudahan atau cagaran Bank atau kedudukan cagaran Bank; jika Bank menentukan bahawa cagaran yang diberikan oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran adalah berbeza daripada cagaran yang anda telah bersetuju untuk memberikan; dan

(z) jika Bank menentukan bahawa cagaran yang diberikan oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran adalah berbeza daripada cagaran yang anda telah bersetuju untuk memberikan; dan

(aa) jika Pihak Pemberi Cagaran menarik balik atau cuba untuk menolak sebarang cagaran di bawah mana-mana Dokumen Cagaran atau memberikan notis kepada Bank tentang pemberhentian obligasi dan liabilitinya di bawah mana-mana Dokumen Cagaran berkenaan dengan transaksi masa hadapan.

## 9.2 Akibat

Apabila berlakunya apa-apa Peristiwa Ingkar, Bank berhak untuk memperoleh kembali, menarik balik dan/atau menangguhkan Kemudahan melalui notis bertulis kepada anda. Dalam hal sedemikian, anda mesti membayar semua Keberhutangan yang tertunggak di bawah Kemudahan kepada Bank dengan segera.

## 9.3 Remedi Dilaksanakan Bersama

(a) Jika Bank mengambil tindakan undang-undang untuk mendapatkan balik apa-apa wang yang kena dibayar oleh anda, atau untuk menguatkuasakan mana-mana terma atau syarat Dokumen Cagaran, maka Bank boleh:

(i) menuntut amaun yang tertunggak (termasuk faedah dan wang lain) yang kena dibayar oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dan/atau di bawah Dokumen Cagaran, dalam prosiding yang sama atau berasingan; dan

(ii) terus merealisasikan cagaran yang digadaikan/diwujudkan atas nama Bank oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran, secara serentak dalam prosiding yang sama atau berasingan.

(b) Jika amaun sebenar yang akhirnya diterima oleh Bank di bawah terma Perjanjian ini dan/atau Dokumen Cagaran dan/atau atas penjualan aset atau hartanah yang digadaikan dan/atau diserahkan kepada Bank di bawah Dokumen Cagaran, selepas pemotongan semua kos dan perbelanjaan, kadaran, cukai dan perbelanjaan lain yang berkaitan dengan aset atau hartanah yang digadaikan dan/atau diserahkan kepada Bank di bawah Dokumen Cagaran, adalah kurang daripada amaun yang kena dibayar kepada Bank di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini, anda akan bertanggungjawab terhadap amaun kekurangan tersebut tanpa menghiraukan sama ada hubungan bank-pelanggan antara bank dan anda telah terhenti atau ditamatkan.

## 9.4 Hasil Penjualan

Semua wang yang diterima oleh Bank daripada apa-apa prosiding atau langkah-langkah yang diambil di bawah mana-mana Dokumen Cagaran akan digunakan oleh Bank seperti berikut:

- PERTAMA** sebarang sewa, cukai, taksiran, fi, perbelanjaan sah dan yuran lain yang genap masa dan perlu dibayar kepada pihak berkuasa yang berkaitan berkenaan dengan Hartanah yang digadaikan kepada Bank sebagai cagaran bagi Kemudahan;
- KEDUA** sebarang fi, kos, caj, perbelanjaan dan liabiliti yang ditanggung oleh Bank dalam penguatkuasaan Dokumen Cagaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada kos Mahkamah dan fi, kos, caj dan perbelanjaan peguam cara);
- KETIGA** faedah yang terakru dan masih belum dibayar pada masa itu berkenaan dengan Kemudahan;
- KEEMPAT** jumlah wang pokok yang genap masa dan masih belum dibayar di bawah Kemudahan;
- KELIMA** apa-apa jumlah tertunggak lain yang genap masa dan masih belum dibayar di bawah mana-mana atau semua Dokumen Cagaran;
- KEENAM** apa-apa wang lain yang genap masa dan masih belum dibayar; dan
- KETUJUH** lebih kepada anda atau orang lain yang berhak menerima lebih tersebut,

**DENGAN SYARAT SENTIASANYA BAHAWA** jika Bank berpendapat bahawa cagaran itu tidak mencukupi untuk menyelesaikan Keberhutangan, bayaran boleh digunakan oleh Bank untuk menjelaskan wang pokok sebelum faedah. Jika Bank melakukan sedemikian, ini tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menerima amaun penuh yang Bank sepatutnya berhak menerima jika aturan pembayaran asal telah dipatuhi.

## **10. CAGARAN TAMBAHAN**

- 10.1 Jika nilai Hartanah menyusut, jika Hartanah berada dalam bahaya dengan apa jua cara atau nilai Hartanah menjadi tidak mencukupi untuk menjamin Kemudahan atau jika terdapatnya perubahan dalam kepercayaan kredit anda dan Bank meminta supaya cagaran tambahan disediakan, anda dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran (yang mana berkenaan) mesti mewujudkan cagaran selanjutnya atas nama Bank, dalam bentuk dan nilai sebagaimana yang dipersetujui oleh semua pihak.
- 10.2 Anda tidak boleh, dan mesti memastikan bahawa Pihak Pemberi Cagaran tidak, mewujudkan atau membenarkan sebarang bentuk bebanan lain, termasuk tetapi tidak terhad kepada kaveat atau perintah larangan, yang diwujudkan atau sedia ada ke atas Hartanah (selain daripada atas nama Bank).

## **11. LIABILITI**

Anda bersetuju bahawa, tertakluk pada subklausu (ii) dan (iii) di bawah,

- (i) anda mengekalkan hak untuk menuntut ganti rugi dan/atau semua remedi lain yang ada di sisi undang-undang bagi kerugian langsung yang timbul daripada apa-apa perbuatan atau peninggalan Bank;
- (ii) Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang kerugian atau kerosakan tidak langsung, sampingan, turutan dan/atau sekunder, termasuk tetapi tidak terhad kepada apa-apa kehilangan keuntungan atau pendapatan atau simpanan, kerugian jangkaan, kerugian pergantungan, kerugian ekonomi tulen atau kerugian atau kerosakan yang serupa, yang anda mungkin mengalami disebabkan oleh apa-apa perbuatan atau peninggalan Bank, walaupun Bank telah dinasihati tentang kemungkinan kehilangan atau kerosakan sedemikian terlebih dahulu;
- (iii) Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang ganti rugi teladan atau punitif; dan
- (iv) semua kerugian dan kerosakan yang dinyatakan dalam subklausu (ii) dan (iii) di atas adalah ditolak secara nyata oleh Bank.

## **12. SYARAT-SYARAT LAIN**

### **12.1 Surat Tawaran**

Perjanjian ini dan Surat Tawaran akan menggantikan semua rundingan lisan dan surat-menyurat terlebih dahulu berkenaan dengan Kemudahan. Jika terdapatnya sebarang perkara yang tidak konsisten antara Perjanjian ini dan Surat Tawaran, Surat Tawaran akan mengatasi yang lain.

### **12.2 Perubahan**

Selain daripada perubahan kadar faedah dan/atau caj lain yang dikawal oleh Klausu 4.6 di atas, Bank boleh mengubah atau mengubah suai mana-mana terma atau syarat Perjanjian Kemudahan ini dengan memberi anda notis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari. Apa-apa perubahan sedemikian akan mula berkuat kuasa pada tarikh yang dinyatakan dalam notis tersebut.

### **12.3 Semakan Kemudahan OD**

Bank boleh menyemak Kemudahan OD secara berkala dan jika terdapatnya penemuan negatif daripada sebarang semakan, Bank boleh membatalkan atau mengurangkan Kemudahan OD dengan sewajarnya dengan mengeluarkan notis bertulis kepada anda.

### **12.4 Tiada Kemudahan OD berlebihan atau sementara**

Penggunaan yang berlebihan dan pengeluaran terlebih Kemudahan OD adalah dilarang sama sekali. Jika anda ingin menambah Kemudahan OD, permohonan baru mesti dikemukakan kepada Bank untuk pertimbangan.

### **12.5 Lien dan Tolak Selesai**

- (a) Bank boleh melaksanakan apa-apa hak berkaitan dengan tolak selesai, gabungan atau penyatuan akaun mengikut Surat Tawaran.

- (b) Baik anda mahupun Pihak Pemberi Cagaran juga tidak boleh menolak selesai atau membuat tuntutan balas terhadap Bank untuk apa-apa liabiliti yang terhutang oleh Bank kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran sehingga Keberhutangan dibayar sepenuhnya.

#### 12.6 Penguahsuaian dan Kelonggaran

Bank boleh, tanpa menjejaskan Kepentingan Cagaran yang diberikan oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran berkaitan dengan Kemudahan ini:

- (i) mengubah terma dan/atau syarat Perjanjian ini bagi kesesuaian operasi yang disebabkan oleh perubahan dalam mana-mana undang-undang dan peraturan atau atas apa-apa sebab lain, dengan memberikan notis kepada anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu; atau
- (ii) menghentikan Kemudahan dengan memberikan notis kepada anda sekurang-kurangnya empat belas (14) hari terlebih dahulu; atau
- (iii) memberikan apa-apa kelonggaran kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran. Tiada kegagalan, kelewatan atau peninggalan pihak Bank untuk menjalankan sebarang hak atau kuasa di bawah Perjanjian ini apabila berlakunya apa-apa keingkaran oleh anda akan (i) mengurangkan mana-mana hak atau kuasa tersebut, atau (ii) ditafsirkan sebagai suatu penepian atau sebarang persetujuan dengan keingkaran tersebut. Selanjutnya, apa-apa tindakan atau apa-apa persetujuan oleh Bank berkenaan dengan sebarang keingkaran tidak akan menjejaskan atau mengurangkan mana-mana hak atau kuasa Bank berkenaan dengan apa-apa keingkaran yang lain atau kemudian.

#### 12.7 Duti Setem, Fi Pendaftaran dan Kos Lain

- (a) Anda mesti, apabila dituntut, membayar kepada Bank semua kos dan perbelanjaan (termasuk fi guaman, duti setem, bayaran dan apa-apa penalti yang berkaitan) yang ditanggung oleh Bank berkaitan dengan penyediaan, pelaksanaan, pendaftaran atau penyempurnaan Dokumen Cagaran.

Semua amaun tersebut perlu dibayar oleh anda atas dasar tanggung rugi penuh. Pembayaran tersebut mestilah dibuat bersama dengan faedah dari tarikh kos dan perbelanjaan ditanggung sehingga tarikh pembayaran penuh pada Kadar Faedah Semasa dan jika terpakai, Kadar Faedah Ingkar (sebelum dan selepas penghakiman).

- (b) Kos dan perbelanjaan guaman atas dasar tanggung rugi penuh perlu dibayar oleh anda tanpa menghiraukan sama ada Kemudahan dibatalkan atau dihentikan pada bila-bila masa sebelum dokumentasi perundangan siap.

#### 12.8 Penyampaian Notis

- (a) Notis dan komunikasi lain akan dihantar kepada anda melalui mana-mana kaedah berikut dan akan disifatkan sebagai telah disampaikan kepada anda dengan sewajarnya:
  - (i) jika dihantar melalui pos, pada hari ketujuh (7) selepas penghantaran;
  - (ii) jika dihantar sendiri, pada masa penghantaran atau pengiriman;
  - (iii) jika melalui kurier, dengan segera apabila anda memperakui nota konsainan kurier;

- (iv) jika melalui apa-apa bentuk komunikasi serta-merta (termasuk tetapi tidak terhad kepada e-mel, perkhidmatan pesanan ringkas (sms) dan rakaman suara), dengan serta-merta; atau
  - (v) jika melalui penerbitan pada laman web Bank atau di mana-mana cawangan Bank, pada hari penerbitan.
- (b) Anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran bertanggungjawab untuk memastikan bahawa apa-apa notis yang dihantar melalui mana-mana kaedah yang dinyatakan di atas tidak dibaca atau diakses oleh mana-mana pihak ketiga. Bank tidak akan bertanggungjawab dalam apa cara sekalipun untuk apa-apa kesipuan yang terhasil atau untuk sebarang kerugian atau kerosakan dalam apa cara sekalipun yang timbul, akibat tindakan pihak ketiga yang membaca atau mengakses notis tersebut.
  - (c) Notis, tuntutan dan komunikasi lain kepada Bank akan dihantar ke alamatnya yang dinyatakan dalam Perjanjian ini, atau seperti yang dimaklumkan oleh Bank kepada anda. Sebarang notis yang perlu diberikan kepada Bank (i) mestilah secara bertulis; (ii) ditandatangani oleh anda; dan (iii) hanya akan berkuat kuasa apabila diterima oleh, dan dibuktikan dengan suatu pengakuan oleh Bank; atau jika berkenaan, diberikan melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank.
  - (d) Sebarang notis yang diberikan oleh Bank, termasuk apa-apa notis tuntutan untuk wang yang dipinjamkan atau didahulukan oleh Bank kepada anda boleh ditandatangani bagi pihak Bank oleh seorang pengarah, pengurus besar, pengurus, penolong pengurus, pegawai atau oleh mana-mana peguam cara daripada firma peguam yang bertindak bagi pihak Bank. Jika notis itu dijana komputer, ia tidak perlu ditandatangani.

#### 12.9 Penyampaian Proses Undang-Undang

Sebagai tambahan kepada sebarang cara penyampaian yang dibenarkan di sisi undang-undang, penyampaian apa-apa proses undang-undang kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran akan dihantar secara bertulis ke alamat anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran yang terakhir diketahui yang dikekalkan dalam rekod Bank, dan disifatkan sebagai telah diterima dan disampaikan kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran:

- (i) jika dihantar sendiri, pada masa penghantaran atau pengiriman;
- (ii) jika dihantar melalui pos berdaftar atau biasa, pada hari ketujuh (7) selepas penghantaran; dan
- (iii) jika dihantar melalui kurier, dengan segera apabila anda memperakui nota konsainan kurier.

#### 12.10 Perubahan dalam Alamat dan Butiran Peribadi

- (a) Anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran mestilah memberikan notis yang sebenar kepada Bank tentang sebarang perubahan dalam alamat melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank supaya perubahan alamat tersebut berkuat kuasa dan mengikat Bank.
- (b) Jika terdapat sebarang perubahan kepada (i) nombor(-nombor) telefon; (ii) alamat(-alamat) e-mel; dan/atau (iii) butiran lain yang direkodkan dengan Bank, berkenaan dengan anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran (secara kolektif "**Butiran Peribadi**"), anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran mesti memaklukkannya kepada Bank dengan segera untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat dan/atau komunikasi sampai kepada anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran tepat pada masanya.

#### 12.11 Keberasingan

Apa-apa peruntukan Perjanjian ini yang adalah atau menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan hanya akan tidak berkesan setakat yang perlu dan tidak akan menjejaskan atau mengurangkan kesahan, keundangan dan/atau kebolehan penguatkuasaan peruntukan lain Perjanjian ini. Anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran bersetuju, atas permintaan oleh Bank, dengan penggantian mana-mana peruntukan yang tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan tersebut dengan peruntukan yang sah yang mempunyai kesan yang sama setakat mungkin.

#### 12.12 Tanggung Rugi Am

Anda akan menanggung rugi sepenuhnya dan memastikan Bank ditanggung rugi terhadap sebarang fi, kos, caj, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti (yang berkenaan dengan amaunnya, perakuan Bank adalah konklusif jika tiada kesilapan yang ketara) yang mungkin ditanggung oleh Bank akibat mana-mana Peristiwa Ingkar, atau pembatalan atau penamatan Kemudahan oleh anda. Obligasi untuk menanggung rugi Bank akan dilanjutkan kepada (i) sebarang faedah, fi, kos, caj, perbelanjaan atau apa jua jumlah lain yang dibayar atau perlu dibayar oleh Bank akibat daripada atau disebabkan oleh apa-apa dana yang dipinjam dan/atau digunakan oleh Bank, dan (ii) apa-apa kerugian (termasuk kehilangan keuntungan), premium, penalti, fi, kos, caj atau perbelanjaan yang mungkin ditanggung oleh Bank daripada pencairan atau penggunaan deposit daripada pihak ketiga untuk menyediakan, mengekalkan atau membiayai Kemudahan (atau mana-mana bahagiannya) atau (iii) apa-apa amaun lain yang kena dibayar di bawah Dokumen Cagaran.

#### 12.13 Pembentukan Semula

Cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan oleh Dokumen Cagaran akan terus sah, mengikat dan boleh dikuatkuasakan bagi semua tujuan walaupun terdapatnya perubahan kepada pembentukan Bank, anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran melalui penggabungan, pembentukan semula atau selainnya. Sebarang perubahan yang melibatkan Bank, anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran tidak akan menjejaskan cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan di bawah Dokumen Cagaran.

#### 12.14 Duti Setem Tambahan

Jika Bank memberikan sebarang kemudahan tambahan kepada anda atau jumlah wang yang didahulukan kepada, atau kena dibayar dan terhutang oleh, anda kepada Bank akan pada bila-bila masa melebihi had utama yang baginya duti setem ad valorem telah dibayar, Perjanjian ini, Dokumen Cagaran atau Surat Tawaran akan dikenakan duti setem ad valorem tambahan untuk meliputi lebihannya. Bank boleh mengecaj duti ad valorem kepada Akaun Kemudahan anda dan duti setem itu termasuk apa-apa penalti yang ditanggung akan menjadi sebahagian daripada Keberhutangan.

#### 12.15 Bukti Keberhutangan

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

#### 12.16 Bertindak sebagai Prinsipal dan Perubahan Wang Haram

- (a) Anda memberikan representasi dan waranti kepada Bank bahawa:
- (i) kecuali dan sehingga anda memaklumkan Bank sebaliknya secara bertulis:
    - (1) anda merupakan prinsipal berkaitan dengan Kemudahan;
    - (2) tiada orang selain daripada anda mempunyai atau akan mempunyai apa-apa kepentingan dalam Kemudahan; dan
    - (3) semua wang yang akan dibayar kepada Bank, dan Cagaran yang diberikan atas nama Bank untuk menjamin Kemudahan, akan datang daripada sumber aktiviti yang sah, seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA;
  - (ii) apabila diberitahu bahawa anda merupakan pengantara untuk orang lain:
    - (1) Bank boleh menghendaki, dan anda bersetuju dan mengaku janji untuk memberikan, penentuan identiti benefisiari dan maklumat lain sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank untuk rekodnya (termasuk tetapi tidak terhad kepada salinan yang diperakui sah bagi apa-apa kebenaran untuk bertindak atau dokumen yang dikehendaki untuk menentusahkan maklumat yang diberikan);
    - (2) anda selanjutnya mengakui dan mengesahkan bahawa anda telah menjalankan pemeriksaan “ketahuilah-pelanggan-anda” yang perlu, termasuk tetapi tidak terhad kepada pemeriksaan identiti, kewujudan, alamat dan sifat perniagaan benefisiari, dan bahawa wang, dana atau kolateral yang berkaitan yang dibayar atau diberikan kepada Bank adalah daripada sumber aktiviti yang sah dan bukan “aktiviti haram” seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA; dan
    - (3) pemberian butiran benefisiari tidak akan menjadikan benefisiari itu sebagai pelanggan Bank dan Bank berhak untuk menganggap anda sebagai prinsipal pada setiap masa.
- (b) Anda bersetuju dan mengaku janji bahawa:
- (i) anda akan mendedahkan dan memberi kepada Bank sebarang maklumat yang diperlukan untuk memuaskan hati Bank dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh Bank bagi tujuan mematuhi AMLA atau kehendak pengawalseliaan lain;
  - (ii) Bank tidak diwajibkan untuk meneruskan sebarang transaksi atau pembayaran di bawah Kemudahan atau menerima apa-apa wang, dana atau kolateral (“Aset”) sementara menunggu penerimaan atau penentuan maklumat oleh Bank dan/atau pihak berkuasa yang berkaitan. Bagi Aset dalam milikan Bank, Bank berhak (dan diberi kuasa) untuk mengekalkan Aset pada masa ini; mana-mana Aset yang diminta untuk dikembalikan kepada anda atau Pihak Pemberi Cagaran akan dikembalikan kepada anda atau Pihak Pemberi Cagaran selepas Bank menerima kelulusan yang memuaskan daripada pihak berkuasa yang berkaitan;
  - (iii) anda tidak akan menggunakan Kemudahan bagi tujuan pengubahan wang haram atau melanggar mana-mana undang-undang yang berkaitan dengan pengubahan wang haram seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA; dan

- (iv) Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang kerugian yang disebabkan oleh pelaksanaan kewajipan Bank di bawah undang-undang yang berkuat kuasa pada masa ini, termasuk tetapi tidak terhad kepada AMLA, dll.
- (c) Jika didapati bahawa apa-apa wang yang digunakan bagi pembayaran atau pembayaran balik Keberhutangan atau mana-mana bahagian daripadanya adalah bersumberkan “aktiviti haram” (seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA), maka: -
  - (i) apa-apa pembebasan dan pelepasan obligasi anda di bawah Dokumen Cagaran akan setakat itu dibatalkan secara automatik dan tidak akan berkuat kuasa dan berkesan, dan anda dan Pihak Pemberi Cagaran akan terus bertanggungjawab terhadap Bank untuk jumlah tersebut walaupun Bank telah mengeluarkan apa-apa dokumen(-dokumen) untuk membebaskan dan melepaskan anda atau Pihak Pemberi Cagaran; dan
  - (ii) anda akan menanggung rugi dan memastikan Bank ditanggung rugi sepenuhnya dan menyebabkan Pihak Pemberi Cagaran (jika ada) menanggung rugi Bank dan memastikan Bank ditanggung rugi sepenuhnya (atas dasar tanggung rugi penuh) terhadap sebarang kerugian, ganti rugi, kos, fi dan caj yang ditanggung oleh Bank akibat daripada pelanggaran peruntukan AMLA oleh anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran.

#### 12.17 Masa Merupakan Inti Pati

Masa akan merupakan inti pati Perjanjian ini.

#### 12.18 Pengganti akan Terikat

Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran akan mengikat (i) waris, wakil diri, pemegang serah hak yang dibenarkan dan pengganti hak milik anda dan/atau Pihak Pemberi Cagaran, dan (ii) pengganti hak milik dan pemegang serah hak Bank.

#### 12.19 Undang-Undang yang Mengawal

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

#### 12.20 Tarikh Kuat Kuasa

Perjanjian ini akan berkuat kuasa pada tarikh yang dinyatakan dalam Perjanjian ini, walaupun pihak-pihak telah melaksanakan Perjanjian ini pada tarikh yang berlainan.

#### 12.21 Salinan

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

#### 12.22 Penyerahhakan dan Pemindahan

- (a) Anda tidak boleh menyerahhakan atau memindahkan sebarang hak, manfaat dan/atau obligasi anda di bawah Perjanjian ini kepada mana-mana orang tanpa persetujuan bertulis Bank terlebih dahulu.



- (b) Bank boleh, dengan notis bertulis terlebih dahulu kepada anda, menyerahkan hak, manfaat dan/atau obligasinya di bawah Perjanjian ini, dengan syarat penyerahkannya atau pemindahan tersebut tidak menjejaskan (i) hak anda di bawah Perjanjian ini atau (ii) Kemudahan, secara material dan bermudarat.

### **13. INSTRUMEN UTAMA DAN SUBSIDIARI**

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

### **14. KLAUSA PRIVASI**

- 14.1 Anda dengan ini mengesahkan bahawa anda telah membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat oleh Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati pada pautan [www.cimbbank.com.my](http://www.cimbbank.com.my) atau [www.cimbislamic.com](http://www.cimbislamic.com)) dan klausa-klausa yang terkandung di sini sebagaimana yang berkaitan dengan pemprosesan maklumat peribadi anda. Untuk mengelakkan keraguan, anda bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut akan disifatkan sebagai telah digabungkan ke dalam Perjanjian ini melalui rujukan.
- 14.2 Sekiranya anda memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris dekat dan tanggungan anda (jika anda merupakan seorang individu) bagi tujuan membuka atau mengendalikan akaun atau kemudahan anda dengan Bank atau selainnya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, anda (a) mengesahkan bahawa anda telah memperoleh persetujuan mereka atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat ini kepada Bank dan Bank berhak menggunakannya mengikut Perjanjian ini; (b) bersetuju untuk memastikan bahawa maklumat peribadi dan kewangan pihak ketiga tersebut adalah tepat; (c) bersetuju untuk memaklumkan Bank secara bertulis sekiranya berlaku apa-apa perubahan penting kepada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) bersetuju bahawa Bank berhak menamatkan Perjanjian Kemudahan ini sekiranya persetujuan itu ditarik balik oleh mana-mana pihak ketiga tersebut.
- 14.3 Sekiranya anda mengarahkan Bank untuk melaksanakan apa-apa jenis transaksi rentas sempadan (termasuk membuat atau menerima bayaran), butiran yang berkaitan dengan transaksi rentas sempadan itu (termasuk maklumat yang berkaitan dengan mereka yang terlibat dalam transaksi tersebut) boleh diterima dari atau dihantar ke luar negara, di mana ia mungkin boleh diakses (sama ada secara langsung atau tidak langsung) oleh pengawal selia dan pihak berkuasa luar negara (misalnya untuk pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan Bank dan/atau ejen Bank untuk memasuki mana-mana transaksi rentas sempadan bagi pihak anda, anda bersetuju dengan pendedahan tersebut, bagi pihak anda dan bagi pihak mereka yang lain yang terlibat dalam transaksi rentas sempadan tersebut.
- 14.4 Bank boleh, pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa pada masa ini dan/atau pada masa hadapan, menjalankan pemeriksaan rujukan yang diperlukan termasuk tetapi tidak terhad kepada pelaporan kredit/pemeriksaan rujukan dengan agensi pelaporan/rujukan kredit (termasuk tetapi tidak terhad kepada Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat dan Financial Information Service Sdn. Bhd.) dan/atau mana-mana agensi lain dan/atau daripada mana-mana institusi kewangan untuk membolehkan Bank memastikan status anda sebagaimana yang diperlukan oleh Bank untuk membuat apa-apa keputusan, contohnya apabila Bank perlu (a) memeriksa butiran dalam permohonan untuk kredit dan kemudahan berkaitan kredit atau kemudahan lain; (b) mengurus akaun atau kemudahan kredit dan berkaitan kredit, termasuk menjalankan semakan portfolio anda; dan/atau (c) memungut semula hutang. Anda akan dikaitkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada mana-mana nama lain yang digunakan atau telah

digunakan oleh anda, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Anda bersetuju bahawa Bank juga boleh berkongsi maklumat tentang anda dan cara anda mengurus akaun dan kemudahan anda dengan agensi pelaporan/rujukan kredit yang berkaitan, dan bagi mana-mana agensi pelaporan kredit/rujukan ini untuk mendedahkan maklumat kredit anda kepada pelanggannya bagi tujuan pengesanan fraud dan pencegahan fraud.

- 14.5 Walaupun selepas anda telah memberikan sebarang maklumat kepada Bank, anda akan mempunyai pilihan untuk menarik balik persetujuan yang diberikan sebelumnya. Dalam hal sedemikian, Bank berhak untuk enggan menyediakan atau menghentikan penyediaan apa-apa produk, perkhidmatan, akaun dan/atau kemudahan yang berkaitan dengan maklumat tersebut dengan notis bertulis kepada anda sekurang-kurangnya 3 hari perniagaan terlebih dahulu.
- 14.6 Bank berhak untuk meminda klausa ini dari semasa ke semasa mengikut budi bicara tunggalnya dan akan memberikan notis bertulis kepada anda tidak kurang daripada dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu, dan meletakkan sebarang pindaan tersebut pada laman web Bank dan/atau dengan meletakkan notis di dewan perbankan atau di lokasi utama di dalam cawangan Bank.
- 14.7 Bagi tujuan Klausa 14 ini, penggunaan perkataan "Bank" hendaklah dibaca sebagai rujukan kepada Kumpulan CIMB.
- 14.8 Anda bersetuju bahawa Bank tidak akan, dalam apa-apa keadaan sekalipun, bertanggungjawab terhadap (A) sebarang tuntutan, kerugian, kerosakan (kewangan atau sebaliknya), kecederaan, kesipuan atau liabiliti sama ada timbul dalam kontrak, tort, liabiliti ketat atau apa-apa dasar lain, atau (B) sebarang ganti rugi tidak langsung, khas, sampingan, turutan atau punitif, berkaitan dengan:
- (i) apa-apa ketidaktepatan dalam, atau kehilangan, penghapusan atau pengubahsuaian data atau;
  - (ii) penghantaran apa-apa maklumat oleh Bank kepada mana-mana agensi pelaporan/rujukan kredit dan/atau pihak lain, atau akses atau penggunaan atau pergantungan pada, atau ketidakupayaan untuk mengakses atau menggunakan atau bergantung pada, maklumat itu oleh agensi pelaporan/rujukan kredit dan/atau pihak lain tersebut,
- melainkan dan kecuali jika terbukti telah disebabkan secara langsung oleh kecuaiian melampau, keingkaran atau peninggalan Bank.
- 14.9 Klausa ini tidak menjejaskan mana-mana klausa lain dalam Perjanjian Kemudahan ini yang memperuntukkan pendedahan maklumat.

**[Akhir Klausa-Klausa]**

**Pelaksanaan**

DENGAN BERSAKSI pihak-pihak kepada perjanjian ini telah menurunkan tandatangan dan meterai mereka di sini.

BANK

Ditandatangani oleh

Sebagai Wakil untuk dan bagi pihak  
CIMB BANK BERHAD di  
hadapan:



.....

Saksi

Penandatangan

Nama:  
No. K/P:

Nama:  
Jawatan:  
No. K/P:

PEMINJAM

Ditandatangani oleh

(No. K/P  
di hadapan:

)



.....

Saksi

Nama:  
No. K/P:

**JADUAL 1**

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

<b>Seksyen</b>	<b>Item</b>	<b>Perihal</b>
<b>1.</b>	<b>Nama(-nama) dan alamat(-alamat) Peminjam</b>	
<b>2.</b>	<b>Perihal Hartanah</b>	Butiran Hartanah adalah seperti yang dinyatakan dalam Gadaian/Surat Ikatan Penyerahhakan (potong yang mana tidak berkenaan) bertarikh_____ antara Bank dan Pihak Pemberi Cagaran. Bank boleh, mengikut budi bicaranya, meminda butiran Hartanah dalam Gadaian/Surat Ikatan Penyerahhakan (potong yang mana tidak berkenaan), jika perlu.
<b>3.</b>	<b>Nama(-nama) dan Perihal orang yang memberikan Cagaran</b>	

## JADUAL 2

(lampirkan satu salinan Surat Tawaran bersetem yang diterima dengan sewajarnya kepada Jadual ini)

### Syarat-Syarat Khas Yang Merupakan Sebahagian Daripada Perjanjian ini

(Nyatakan apa-apa syarat khas, contohnya jika fi guaman, dll. perlu dibayar oleh Bank, apa-apa syarat pra-pembayaran khas, apa-apa syarat pengeluaran semula atau peminjaman semula khas, apa-apa manfaat lain seperti kemudahan kad kredit, dan/atau apa-apa syarat lain seperti yang dinasihatkan oleh peguam cara yang mengurus.

Nyatakan "Tidak Berkenaan" jika tidak berkenaan)

(Nyatakan apa-apa syarat khas, contohnya jika fi guaman, dll. perlu dibayar oleh Bank, apa-apa syarat pra-pembayaran khas, apa-apa syarat pengeluaran semula atau peminjaman semula khas, apa-apa manfaat lain seperti kemudahan kad kredit, dan/atau apa-apa syarat lain seperti yang dinasihatkan oleh peguam cara yang mengurus.

Nyatakan "Tidak Berkenaan" jika tidak berkenaan)

JADUAL 3  
(Klausa 3.1(a))

Syarat-Syarat Terdahulu Tambahan Bagi Pembayaran

(Nyatakan apa-apa syarat terdahulu tambahan bagi pembayaran seperti yang dinasihatkan oleh peguam cara yang mengurus.

Nyatakan "Tidak Berkenaan" jika tidak berkenaan)