

Rujukan kami:

Rujukan anda:

Tarikh:

Tuan/Puan,

PER: SURAT AKUJANJI

Kami dengan ini mengesahkan bahawa kami telah bersetuju untuk memberikan jumlah pinjaman kepada Peminjam/Pembeli untuk membolehkan Peminjam/Pembeli membeli Harta tersebut daripada anda tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung dalam surat tawaran kami/ dokumen-dokumen sekuriti pada tarikh yang berkenaan (di mana terpakai) dan penerimaan kami akan nasihat yang relevan dan pengesahan daripada peguamcara kami.

Kami dengan ini berakujanji untuk mengeluarkan sejumlah pinjaman atau mana-mana bahagian daripadanya untuk tujuan penebusan hutang (jika ada) berhubung Harta tersebut secara langsung kepada Pembiaya Penyambung anda [yang mana gadaian/kaveat pemegang lien/kaveat persendirian (yang mana terpakai) telah didaftarkan dan diendorskan di atas hakmilik induk Harta tersebut] samada:-

- a) dengan pembayaran separa/sebahagian untuk penyelesaian jumlah penebusan hutang secara pelepasan berperingkat kepada Pembiaya Penyambung anda di mana tuntutan bayaran berperingkat yang telah dikemukakan oleh anda tidak melebihi jumlah penuh penebusan hutang yang perlu dibayar kepada Pembiaya Penyambung anda; atau
- b) dalam satu bayaran untuk jumlah penuh penebusan hutang dan yang mana tuntutan bayaran berperingkat yang telah dikemukakan oleh anda adalah mencukupi untuk melaksanakan penebusan Harta secara keseluruhan;

dan baki jumlah pinjaman (jika ada) kepada anda secara berperingkat-peringkat, semata-mata berpandukan dan atas penolak tuntutan/ penafian yang relevan, akujanji, dan pengesahan/perakuan yang kami perlukan daripada Pembiaya Penyambung anda (jika terpakai), pihak anda, dan pihak-pihak lain yang relevan (jika ada) (di mana kandungannya boleh kami terima) dan tertakluk kepada terma dan syarat dokumen-dokumen sekuriti yang dimeterai di antara Peminjam/Pembeli dan pihak kami dan terhadap Notis Bayaran Berperingkat yang disokong oleh Sijil Arkitek yang relevan menurut Jadual Pembayaran sepertimana yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli dengan tarikh yang berkenaan yang dimeterai di antara anda dan Peminjam/Pembeli dan tertakluk kepada terma dan syarat berikut:-

- (i) bahawa Peminjam/Pembeli telah mematuhi dan memenuhi terma dan syarat seperti yang terkandung di dalam surat tawaran / dokumen-dokumen cagaran bagi tarikh yang relevan (dimana terpakai).
- (ii) setelah kami menerima nasihat dan pengesahan daripada peguamcara kami dan bahawa dokumen-dokumen sekuriti telah ditandatangani dengan sepatutnya, selesai, sempurna dan didaftarkan di pejabat pendaftaran yang relevan dan bahawa Peminjam/Pembeli telah mematuhi dengan sewajarnya dan memenuhi terma dan syarat bagi surat tawaran/dokumen cagaran bagi tarikh yang relevan (dimana terpakai);
- (iii) dengan penerimaan kami penolak tuntutan/penafian yang relevan, akujanji, persetujuan, pengendorsan, dan pengesahan, daripada anda, Tuan Punya tanah (jika ada), Pembiaya Penyambung anda (jika ada) dan pihak-pihak lain yang relevan (jika ada);
- (iv) bahawa perbezaan antara harga beli Harta dan jumlah pinjaman telah dibayar kepada anda dan kami telah menerima pengesahan bertulis daripada anda mengenainya;
- (v) (a) bahawa dalam hal jika sekiranya dokumen hakmilik keluaran individu dan berasingan/hakmilik strata telah dikeluarkan, anda hendaklah berusaha untuk memperolehi/mendapat dan menyerahkan kepada kami atau peguamcara kami hakmilik keluaran individu dan berasingan /hakmilik strata yang bebas daripada sebarang bebanan bersama-sama dengan Memorandum Pindah Milik yang sah, disetem dan boleh didaftarkan yang telah disempurnakan dengan sewajarnya oleh anda, Tuan Punya tanah (jika ada) dan Peminjam/Pembeli yang memihak kepada Peminjam/Pembeli, Pelepasan Gadaian yang telah ditandatangani dan disempurnakan dengan sewajarnya dan disetem, Pendua Gadaian, Penarikan Kaveat Pemegang Lien yang telah ditandatangani dan disempurnakan dengan sewajarnya (dimana terpakai), Penarikan Kaveat Persendirian yang telah ditandatangani dan disempurnakan dengan sewajarnya (dimana terpakai) dan Kebenaran Pindah Milik dan Gadaian daripada pihak berkuasa yang relevan (jika terpakai) yang memihak kepada Peminjam/Pembeli dan pihak kami bersama-sama dengan pembayaran pendaftaran yang relevan (berserta penalti, jika ada); atau

- (b) bahawa dalam hal jika sekiranya dokumen hakmilik keluaran individu dan berasingan/hakmilik strata masih belum dikeluarkan lagi, anda hendaklah berusaha untuk memperolehi, berakujanji dan menghantar kepada kami atau peguamcara kami hakmilik keluaran individu dan berasingan /hakmilik strata yang bebas daripada sebarang bebanan bersama-sama dengan Memorandum Pindah Milik yang sah, disetem dan boleh didaftarkan yang telah ditandatangani dan disempurnakan dengan sewajarnya oleh anda, Tuan Punya tanah (jika ada) dan Peminjam/Pembeli yang memihak kepada Peminjam/Pembeli, dan Kebenaran Pindah Milik dan Gadaian daripada pihak berkuasa yang relevan (jika terpakai) yang memihak kepada Peminjam/Pembeli dan pihak kami bersama-sama dengan pembayaran pendaftaran yang relevan (beserta penalti, jika ada); setelah dokumen hakmilik keluaran individu dan berasingan / hakmilik strata diterbitkan / dikeluarkan;
  
- (vi) anda tidak akan membebani Hakmilik Induk dan Harta tersebut dengan bebanan selanjutnya tanpa kebenaran bertulis daripada kami terlebih dahulu;
  
- (vii) anda hendaklah memulangkan kembali wang yang telah dilepaskan oleh kami kepada anda atau bagi pihak anda jika berlakunya kejadian-kejadian yang berikut:-
  - (a) Surat Ikatan Penyerahhakan [dengan cara securiti/jaminan yang dimeterai antara pihak kami dan Peminjam/Pembeli]/ Memorandum Pindah Milik yang memihak kepada Peminjam/Pembeli tidak dilengkapkan/tidak disempurnakan/tidak sah/ tidak didaftarkan disebabkan oleh apa-apa sebab yang mengakibatkan kepentingan kami dan dokumen-dokumen securiti dalam bahaya/menghalang pindah milik dan gadaian kami daripada didaftarkan.
  - (b) Sijil Layak Menduduki untuk Harta tersebut tidak dapat dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkenaan atas apa jua sebab sekalipun;
  - (c) Pembinaan Harta tersebut tidak disiapkan atau digantung atau terbengkalai atas apa jua sebab sekalipun;
  - (d) surat kebenaran yang diperlukan daripada pihak berkuasa yang sepatutnya bagi urusan pindah milik dan gadaian Harta tidak dapat diperolehi disebabkan atas apa jua alasan sekalipun;
  - (e) Dokumen hakmilik keluaran individu dan berasingan yang telah dipecah bahagi /hakmilik strata berkenaan dengan Harta tersebut tidak dapat dikeluarkan atas apa jua sebab sekalipun;
  - (f) Bahawa Pembeli/Peminjam telah dihukum Bankrap atau langkah telah diambil atau sedang diambil atau menunggu untuk melantik penerima atau penerima dan pengurus atau likuidator/penyelesai untuk mengambil alih atau untuk menggulung Pembeli/Peminjam setakat pada tarikh Perjanjian Jual Beli dan selepas tarikh tersebut.

- (viii) Apa-apa wang yang telah dikeluarkan/dilepaskan kepada Pembiaya Penyambung anda (jika ada) adalah dianggap sebagai bayaran kepada anda;
- (ix) Anda tidak melanggar mana-mana terma dan syarat dan mana-mana waranti dalam Perjanjian Jual Beli yang dimeterai di antara anda dan Peminjam/Pembeli.
- (x) Bahawa anda dan Tuan Punya tanah tidak dihukum Bankrap atau tiada langkah telah diambil atau sedang diambil atau menunggu untuk melantik penerima atau penerima dan pengurus atau likuidator/penyelesai untuk mengambil alih atau untuk menggulung anda dan Tuan Punya tanah setakat pada tarikh Perjanjian Jual Beli dan selepas tarikh tersebut.

Tiada apa yang terkandung di dalam surat ini yang akan memberi kesan / menjejaskan obligasi anda dan Peminjam/Pembeli untuk dilaksanakan dibawah Perjanjian Jual Beli yang disempurnakan pada tarikh yang berkenaan.

Yang benar,  
 Bagi pihak CIMB BANK BERHAD  
 (dahulunya dikenali sebagai Bumiputra-Commerce Bank Berhad) (13491-P)  
 Pentadbiran Sokongan Kredit

.....

s.k

JADUAL	
Perkara	Keterangan
HARTA	
JUMLAH PINJAMAN	RM
PEMBELI	
PEMINJAM	
PEMBIAYA PENYAMBUNG	