

Rujukan kami:

Rujukan anda:

Tarikh:

Tuan/Puan,

PER: PERJANJIAN JUAL BELI BERTARIKH

Kami dengan ini mengesahkan bahawa kami telah bersetuju untuk meluluskan jumlah pembiayaan kepada Peminjam (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-pembeli) bagi membolehkan Peminjam (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-pembeli) untuk membeli Harta daripada anda tertakluk kepada terma dan syarat yang terkandung di dalam surat tawaran/dokumen cagaran pada tarikh (tarikh-tarikh) yang berkenaan, (mana terpakai) dan setelah kami menerima nasihat yang relevan dan pengesahan daripada peguamcara kami.

Kami dengan ini memberi akujanji untuk melepaskan jumlah pembiayaan atau sebahagian daripadanya (jika ada) kepada bank/pembiaya anda untuk penebusan penuh Harta tersebut dan mana-mana baki daripadanya (jika ada) kepada anda atau peguamcara anda sebagai pemegang pertaruhan menurut terma dan syarat Perjanjian Jual Beli bertarikh tersebut dengan syarat dan tertakluk kepada terma dan syarat berikut:-

- (i) bahawa Peminjam (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-pembeli) telah mematuhi dan memenuhi segala terma dan syarat yang relevan yang terkandung dalam surat tawaran/ dokumen cagaran pada tarikh (tarikh-tarikh) yang berkenaan (dimana terpakai);
- (ii) setelah kami menerima nasihat dan pengesahan daripada peguamcara kami dan bahawa dokumen-dokumen cagaran telah dilaksanakan dengan sepatutnya, selesai, sempurna dan didaftarkan di pejabat pendaftaran yang relevan dan bahawa Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)/Pembeli (Pembeli-pembeli) telah mematuhi dan memenuhi terma dan syarat yang terkandung di dalam surat tawaran/dokumen-dokumen cagaran pada tarikh (tarikh-tarikh) yang berkenaan (dimana terpakai);
- (iii) setelah kami menerima tolakan tuntutan/ penafian yang relevan, bayar balik, akujanji, kelulusan, endorsan dan pengesahan daripada anda, bank/pembiaya (jika ada), pemaju/Tuan punya tanah dan pihak lain yang relevan (jika ada);
- (iv) bahawa perbezaan di antara harga pembelian Harta dan jumlah pembiayaan telah dibayar kepada anda atau kepada peguamcara yang relevan dan kami telah menerima pengesahan bertulis berkenaan perkara tersebut;
- (v) sekiranya jumlah penebusan melebihi jumlah pinjaman atau pembelian/baki harga belian, kami telah menerima pengesahan bertulis bahawa lebihan jumlah tersebut telah dibayar atau didepositkan dengan bank/pembiaya anda atau peguamcara yang berkenaan;
 - (a) bahawa dalam keadaan jika sekiranya keluaran dokumen hakmilik individu dan

berasingan / hakmilik strata telah diterbitkan/dikeluarkan, anda hendaklah berusaha untuk memperolehi dan menyerahkan kepada kami atau peguamcara kami, dokumen hakmilik individu dan berasingan /hakmilik strata yang bebas daripada sebarang bebanan berserta dengan Memorandum Pindah Milik yang sah, Pelepasan Gadaian yang telah ditandatangani dan disetamkan, Pendua Gadaian, Penarikan Kaveat Pemegang Lien yang telah ditandatangani, Penarikan Kaveat Persendirian yang telah ditandatangani (jika berkenaan) dan Surat Kebenaran Pindahmilik dan Gadaian yang diperlukan daripada pihak berkuasa yang berkenaan (jika terpakai) yang memihak kepada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)/Pembeli (Pembeli-pembeli) dan kami berserta dengan pembayaran pendaftaran (termasuk penalti, jika ada); atau

- (b) bahawa dalam keadaan jika sekiranya keluaran dokumen hakmilik individu dan berasingan/hakmilik strata belum diterbitkan/dikeluarkan, pemaju/tuan punya tanah (jika ada) berakujanji dan hendaklah menyerahkan kepada kami atau peguamcara kami dokumen hakmilik individu dan berasingan /hakmilik strata bebas daripada sebarang bebanan berserta dengan Memorandum Pindah Milik yang sah, yang telah disetamkan, dan boleh didaftarkan yang mana ianya telah ditandatangani/disempurnakan oleh anda, Tuan punya tanah (jika ada) dan Peminjam (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-pembeli) bagi faedah Peminjam (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-pembeli) dan Surat Kebenaran Pindahmilik dan Gadaian yang diperlukan daripada pihak berkuasa yang berkenaan (jika terpakai) yang memihak kepada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)/Pembeli (Pembeli-pembeli) dan kami berserta dengan pembayaran pendaftaran (termasuk penalti, jika ada); setelah keluaran dokumen hakmilik individu dan berasingan / hakmilik strata diterbitkan / dikeluarkan;
- (vi) Bank/Pembiaya anda (jika ada) dan anda hendaklah memulangkan semula kesemua wang yang telah dikeluarkan oleh kami kepada anda atau bagi pihak anda jika berlakunya kejadian yang berikut:-
 - (a) Pelepasan Gadaian, Tarikbalik Kaveat Pemegang Lien, Tarikbalik Kaveat Persendirian, Penerimaan dan Penyerahhakkan Semula adalah tidak disempurnakan/tidak dilaksanakan/tidak sah/tidak didaftarkan disebabkan oleh apa jua alasan yang menyebabkan kepentingan kami dan dokumen cagarang adalah terancam/ menghalang pindah milik dan gadaian kami daripada didaftarkan;
 - (b) Surat Ikatan Penyerahhakkan [dengan cara pindah milik yang dimeterai di antara anda dan Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)/Pembeli (Pembeli-pembeli) /Memorandum Pindah milik bagi pihak Pembeli adalah terancam / menghalang pindah milik dan gadaian kami daripada didaftarkan;
 - (c) surat kebenaran yang diperlukan daripada pihak berkuasa yang sepatutnya bagi urusan pindah milik dan gadaian Harta tidak dapat diperolehi disebabkan oleh apa jua alasan sekalipun;
- (vii) sebarang wang yang telah dikeluarkan / dilepaskan kepada Bank / Pembiaya (jika ada) adalah dianggap sebagai pembayaran kepada pihak anda;

- (viii) anda tidak melanggar sebarang terma dan syarat dan mana-mana waranti yang terkandung di dalam Perjanjian Jual Beli yang dimeterai di antara anda dan Peminjam/Pembeli;
- (ix) bahawa anda dan Pembeli / Peminjam adalah tidak dihukum bankrap atau tiada tindakan yang telah diambil atau sedang diambil atau sementara menunggu untuk melantik penerima atau penerima dan pengurus atau penyelesaian untuk mengambil alih atau menggulungkan anda dan Pembeli/Pelanggan 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 (Peminjam-peminjam)/Pembeli (Pembeli-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		Deskripsi/Perihal/Keterangan
PENJUAL	:	
PEMINJAM	:	
PEMBELI	:	
HARTA	:	
JUMLAH PINJAMAN	:	RM
BANK PENJUAL /PEMBIAYA		