

## SURAT KUASA WAKIL

Suatu Surat Kuasa Wakil yang dibuat pada tarikh yang dinyatakan dalam Seksyen 1 Jadual di bawah oleh pihak atau pihak-pihak yang dinyatakan dalam Seksyen 2 Jadual di bawah ("**Pemberi**").

### BAHAWASANYA

- (A) CIMB Bank Berhad [197201001799 (13491-P)] ("**Bank**") telah, atas permintaan Peminjam (seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 3 Jadual di bawah), memberikan kemudahan perbankan tertentu ("**Kemudahan**") kepada Peminjam mengikut perjanjian kemudahan antara Bank dengan Peminjam, seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 4 Jadual di bawah ("**Perjanjian Kemudahan**").
- (B) Ia merupakan suatu terma Perjanjian Kemudahan dan Surat Ikatan Penyerahhakan (seperti yang dinyatakan dalam Seksyen 5 Jadual di bawah) (secara kolektif, "**Perjanjian-Perjanjian**") bahawa Pemberi memberikan Surat Kuasa Wakil ini kepada Bank.
1. Sebagai balasan kepada pemberian Kemudahan, Pemberi, secara tidak boleh batal, melantik Bank dan setiap orang pengarahnya, pengurusnya, pegawainya dan mana-mana orang lain yang diberi kuasa oleh Bank untuk menjadi wakil Pemberi ("**Wakil**"), bagi melakukan dan melaksanakan perbuatan dan tindakan yang berikut untuk atau atas nama Pemberi bila-bila dan apabila Wakil fikir patut, berkenaan dengan hak, hakmilik dan kepentingan Pemberi dalam dan atas hartanah yang disebut dalam Perjanjian-Perjanjian ("**Hartanah**"):
- (i) untuk menguatkuasakan semua waad yang terkandung dalam Perjanjian Jual Beli (seperti yang ditakrifkan dalam Perjanjian Kemudahan) yang disempurnakan berkenaan dengan Hartanah;
  - (ii) untuk menuntut, menyaman dan menerima daripada mana-mana orang, syarikat, perbadanan, badan kerajaan atau politik, semua sewa, dividen, faedah, bonus atau apa-apa jumlah wang lain yang mungkin kena dibayar oleh Pemberi berkenaan dengan Hartanah dan apa-apa jumlah modal yang diwakili oleh atau terdiri daripada Hartanah bila-bila dan apabila ia masing-masing akan perlu dibayar atau dibayar balik;
  - (iii) untuk menandatangani, mengesahkan dan menyempurnakan semua resit, dividen dan faedah, waran, cek, pembebasan, pelepasan, pemindahhakan semula, atau surat ikatan atau dokumen lain yang mungkin diperlukan atau wajar mengikut keadaan;
  - (iv) untuk menandatangani proksi bagi tujuan pengundian atau apa-apa tujuan lain yang berkaitan dengan mesyuarat yang diadakan berkenaan atau berkaitan dengan Hartanah dan untuk menghadiri, menyertai, mengundi atau selainnya menjalankan semua hak dan kuasa pengundian dan hak dan kuasa lain yang boleh dijalankan di mesyuarat itu;
  - (v) untuk membayar semua perbelanjaan yang mungkin ditanggung berkaitan dengan Hartanah dan memberi cagaran bagi perbelanjaan tersebut daripada wang Pemberi atau akaun Peminjam yang dipegang oleh atau di bawah kawalan Wakil;
  - (vi) untuk menerima semua notis, laporan, akaun, pekeliling dan dokumen lain berkaitan dengan Hartanah yang dihantar kepada Pemberi atau pemilik berdaftar Hartanah;

- (vii) untuk mendapat dan/atau menerima penyampaian semua notis atau bersetuju menyetujui semua atau mana-mana notis bagi mesyuarat (termasuk mesyuarat kelas) berkaitan dengan Hartanah;
- (viii) untuk (i) memberikan pajakan, pajakan kecil dan sewaan Hartanah (secara kolektif, "**Pajakan dan Sewaan**") kepada mana-mana orang, firma atau syarikat dengan sewa dan atas apa-apa terma sebagaimana yang difikirkan patut oleh Wakil; (ii) membuat, menandatangani dan menyampaikan Pajakan dan Sewaan; (iii) membenarkan Pajakan dan Sewaan untuk didaftarkan, jika dikehendaki oleh undang-undang atau peraturan; (iv) membenarkan mana-mana orang, firma atau syarikat tersebut untuk mengambil milik Hartanah; dan (v) menerima penyerahan balik Pajakan dan Sewaan;
- (ix) untuk memohon dan mendapatkan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri yang berkaitan bagi pemindahan atau gadaian Hartanah (jika berkenaan);
- (x) untuk menyempurnakan semua dokumen yang diperlukan bagi melaksanakan pemindahan atau gadaian Hartanah kepada Pemberi atau namaannya dan Bank, dan untuk memastikan pendaftaran pemindahan atau gadaian Hartanah tersebut di pejabat tanah atau pejabat pendaftaran yang sesuai;
- (xi) untuk menjual, menyerahkan, memindahkan atau melupuskan semua atau mana-mana bahagian Hartanah (sama ada melalui lelongan awam atau triti persendirian atau apa-apa cara lain) bagi balasan dan atas terma dan syarat (termasuk pemberian waranti dan tanggung rugi) sebagaimana dan dengan cara yang difikirkan patut oleh Wakil, dan jika perlu, mengubah mana-mana perjanjian atau kontrak itu;
- (xii) untuk menerima atau membenarkan penerimaan balasan untuk jualan, menyerahkan, pemindahan atau pelupusan itu seperti yang disebut dalam perenggan di atas dan untuk menggunakan semua hasil yang diterima dengan cara yang ditetapkan dalam Perjanjian-Perjanjian;
- (xiii) untuk (i) memohon penyerahan balik, pecah bahagi, penyatuan, atau penukaran syarat Hartanah atau mana-mana bahagian daripadanya, sebagaimana yang perlu atau wajar, atau untuk pengubahan atau penyingkiran sebarang syarat atau sekatan ke atas Hartanah itu, (ii) menyerahkan balik surat cara hakmilik yang berasingan kepada pihak berkuasa yang berkaitan bagi tujuan tersebut dan (iii) mengambil mana-mana surat cara hakmilik yang berasingan yang berkaitan daripada pihak berkuasa apabila tujuan tersebut disempurnakan;
- (xiv) (i) untuk membayar semua cukai, duti setem, kadaran, taksiran, yuran guaman, caj, bayaran, premium insurans, komisen, perbelanjaan dan bayaran keluar lain yang perlu dibayar oleh Pemberi dari semasa ke semasa berkaitan dengan Hartanah dan (ii) untuk mengecaj perbelanjaan tersebut kepada akaun Peminjam dengan Bank sebagai jumlah yang bercagar di bawah Perjanjian-Perjanjian;
- (xv) untuk menyetujui apa-apa perkiraan yang mengubah suai hak Pemberi (jika Wakil fikir perlu atau wajar);
- (xvi) untuk melakukan semua perbuatan dan menyempurnakan semua dokumen yang perlu atau wajar untuk menjalankan mana-mana kuasa yang disebut di atas dengan berkesan termasuk memulakan, mendakwa atau membela sebarang prosiding berkaitan dengan Hartanah;
- (xvii) secara am, untuk (i) melaksanakan semua hak dan keistimewaan dan menjalankan segala tugas yang terpakai kepada Pemberi pada masa ini atau masa hadapan berkaitan dengan Hartanah, dan (ii) melakukan segala perkara lain berkaitan dengan Hartanah dengan sepenuhnya dan berkesan sebagaimana yang boleh dilakukan oleh Pemberi sendiri;

- (xviii) untuk menyebabkan Surat Kuasa Wakil ini didaftarkan dengan pejabat pendaftaran Mahkamah Tinggi Malaya atau Mahkamah Tinggi Sabah dan Sarawak, yang mana berkenaan, dan/atau pejabat tanah atau pejabat pendaftaran yang sesuai; dan
  - (xix) untuk melantik atau melucutkan mana-mana Wakil pengganti dari semasa ke semasa.
2. Pemberi memperakukan secara nyata bahawa Surat Kuasa Wakil ini tidak boleh dibatalkan selagi:
    - (i) Perjanjian-Perjanjian masih berkuat kuasa; atau
    - (ii) liabiliti Pemberi (kontingen atau sebaliknya) di bawah Perjanjian-Perjanjian dan/atau yang berkenaan dengan pinjaman pendahuluan sedia ada dan masa hadapan yang diberikan oleh Bank kepada Pemberi atau Peminjam masih tertunggak.
  3. Pemberi bersetuju bahawa Wakil tidak akan bertanggungjawab terhadap Pemberi dengan apa-apa cara untuk sebarang kerugian atau kerosakan yang timbul akibat pelaksanaan atau yang berupa pelaksanaan mana-mana kuasa yang diberikan kepada Wakil dalam Surat Kuasa Wakil ini, kecuali jika ia yang dapat dianggap berpunca secara langsung daripada kecuaiannya melampau atau perbuatan atau peninggalan sengaja Wakil. Pemberi bersetuju untuk menanggung rugi dan kekal menanggung rugi Wakil terhadap semua kos, perbelanjaan dan caj yang mungkin ditanggung oleh Wakil dalam menjalankan kuasanya, dan peruntukan perenggan ini akan terus berkuat kuasa walaupun Pemberi dilepaskan daripada semua obligasinya di bawah Perjanjian-Perjanjian.
  4. Pemberi bersetuju bahawa setiap resit, surat ikatan, perkara dan benda yang diberikan, dibuat, disempurnakan atau dilakukan oleh Wakil menurut Surat Kuasa Wakil ini akan menjadi baik, sah dan berkesan seolah-olah ia telah ditandatangani, dimeterai, disampaikan, diberikan, dibuat atau dilakukan oleh Pemberi itu sendiri.
  5. Pemberi mengaku janji pada setiap masa untuk mengesahkan semua perbuatan dan perkara yang dilakukan oleh Wakil atau yang Wakil menyebabkan dilakukan menurut Surat Kuasa Wakil ini.
  6. Dalam Surat Kuasa Wakil ini, (i) perkataan yang menunjukkan bilangan tunggal termasuk yang majmuk, (ii) perkataan yang menunjukkan jantina maskulin termasuk jantina feminin dan entiti yang tidak memiliki unsur maskulin atau feminin, dan (iii) perkataan dan ungkapan yang ditakrifkan dalam Perjanjian-Perjanjian mempunyai erti yang sama apabila digunakan dalam Surat Kuasa Wakil ini.
  7. Surat Kuasa Wakil ini akan mengikat Pemberi dan waris, wakil diri dan pengganti hak milik Pemberi dan pemegang serah hak Pemberi yang dibenarkan, dan akan berkuat kuasa untuk manfaat Bank dan pengganti dan pemegang serah hak Bank.
  8. Jika sebarang peruntukan Surat Kuasa Wakil ini tidak boleh dikuatkuasakan di bawah mana-mana undang-undang, kebolehan penguatkuasaan peruntukan lain, atau peruntukan tersebut di bawah mana-mana undang-undang lain, tidak akan terjejas atau dikurangkan dalam apa-apa cara.
  9. Surat Kuasa Wakil ini dikawal oleh dan akan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia dan Pemberi patuh kepada bidang kuasa eksklusif mahkamah Malaysia secara tidak boleh batal dan tanpa syarat.

*[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]*

DENGAN BERSAKSI, Saya/kami telah menurunkan tandatangan dan/atau meterai saya/kami pada hari dan tarikh seperti yang dinyatakan di bawah.

(untuk Pemberi individu)

Ditandatangani dan/atau Dimeterai dan )  
Disampaikan oleh )  
)  
) \_\_\_\_\_  
) ( \_\_\_\_\_ )  
)  
)  
) \_\_\_\_\_  
) ( \_\_\_\_\_ )  
)

(untuk Pemberi syarikat)

Meterai biasa )  
telah dicap di sini )  
di hadapan: - )

Pengarah  
Nama:  
No. Kad Pengenalan

Pengarah/ Setiausaha  
Nama:  
No. Kad Pengenalan

**\*KLAUSA PENGESAHAN (untuk Pemberi individu)**

Saya, \_\_\_\_\_ \*Majistret, Jaksa Pendamai, Pentadbir Tanah, Notari Awam, Pesuruhjaya Sumpah, Pegawai Bank atau Peguam bela dan Peguam cara Mahkamah Tinggi \*Malaya/Sabah dan Sarawak yang bertugas/menjalankan amalan di \_\_\_\_\_, dengan ini memperakui bahawa tandatangan pemberi yang dinamakan di atas telah ditulis/dicap dalam kehadiran saya pada \_\_\_\_ haribulan \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, dan adalah dalam pengetahuan saya sendiri/menurut maklumat yang diberikan kepada saya oleh orang yang boleh dipercayai dan dihormati, iaitu \_\_\_\_\_ di alamat \_\_\_\_\_ dan \_\_\_\_\_ di alamat \_\_\_\_\_, yang maklumatnya saya percaya sesungguhnya, tandatangan \_\_\_\_\_ yang betul yang telah memaklumkan kepada saya bahawa dia/mereka telah cukup umur dan bahawa dia/mereka telah menyempurnakan surat cara ini secara sukarela.

Tandatangan saya sebagai saksi \_\_\_\_\_

**\*KLAUSA PENGESAHAN (untuk Pemberi syarikat)**

Saya, \_\_\_\_\_ \*Majistret, Jaksa Pendamai, Pentadbir Tanah, Notari Awam, Pesuruhjaya Sumpah, Pegawai Bank atau Peguam bela dan Peguam cara Mahkamah Tinggi \*Malaya/Sabah dan Sarawak yang bertugas/menjalankan amalan di \_\_\_\_\_ dengan ini memperakui bahawa pada \_\_\_\_ haribulan \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, meterai biasa \_\_\_\_\_ (nyatakan nama Pemberi) telah dicapkan dengan wajar pada surat cara yang tertulis di atas dalam kehadiran saya mengikut peraturan-peraturan Syarikat tersebut.

Tandatangan saya sebagai saksi \_\_\_\_\_

\*Masukkan klausa pengesahan yang berkaitan.

## JADUAL

(yang hendaklah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Surat Kuasa Wakil ini)

Seksyen

---

1. Tarikh Surat Kuasa Wakil

---

2. Pemberi:

---

3. Peminjam:

---

4. Tarikh Perjanjian Kemudahan

---

5. Tarikh Surat Ikatan Penyerahhakan

---