

Kemudahan Pembiayaan Harta Komoditi Murabahah-i

Bertarikh[•]

Diantara



CIMB Islamic Bank Berhad (671380-H)

dan

[Nama Pelanggan]

**PERJANJIAN KEMUDAHAN
MURABAHAH**

Berhubung Dengan Kemudahan Pembiayaan Harta
Komoditi Murabahah-i

Kandungan

Sebutan Permulaan.....	1
1	DEFINISI, KONSTRUKSI, PENTAFSIRAN..... 1
1.1	Definisi..... 1
1.2	Konstruksi 8
1.3	Pentafsiran..... 11
1.4	Bahasa 12
2	KEMUDAHAN..... 12
2.1	Ketersediaan Kemudahan..... 12
2.2	Tujuan 12
2.3	Pembayaran Harga Jualan Pelanggan dan Kaedah Penggunaan Kemudahan 13
3	CARA TRANSAKSI TAWARRUQ..... 14
3.1	Terma dan syarat Transaksi Tawarruq 14
3.2	Risiko..... 15
3.3	Tiada Jaminan 15
3.4	Tanggung rugi 15
4	AGENSI TIDAK DIDEDAHKAN 16
4.1	Pelantikan 16
4.2	Fi Transaksi 16
4.3	Hasil Jualan Komoditi 16
4.4	Jaminan Khusus dan Tanggung Rugi berhubung dengan peranan Bank sebagai agen Pelanggan..... 17
5	KETERSEDIAAN 17
5.1	Syarat-syarat Terdahulu..... 17
5.2	Penepian Syarat-syarat Terdahulu 17
6	AKUJANJI UNTUK MEMBAYAR 18
6.1	Penyelesaian Separa/ Penyelesaian Awal..... 18
6.2	Akujanji untuk memberikan Ibra' (Rebat)..... 18
6.3	Perubahan pada Pembayaran Bulanan 19
7	CAGARAN 20
7.1	Cagaran..... 20
7.2	Cagaran Berterusan..... 20
7.3	Waad untuk Menyediakan Cagaran Lanjut 20
8	REPRESENTASI DAN JAMINAN 21
8.1	Representasi dan Jaminan..... 21
8.2	Kebenaran dan Ketepatan Representasi dan Jaminan 21
9.	WAAD 21
9.1	Waad Afirmatif..... 21
9.2	Waad Negatif 21
10	PERUBAHAN KEADAAN..... 21
10.1	Kepenyalahan Undang-undang..... 21
10.2	Makluman 22
10.3	Force Majeure dan/ atau Kelewatan..... 22

11	KEJADIAN INKAR.....	23
	11.1 Kejadian Ingkar	23
	11.2 Remedi Bank	23
	11.3 Penguatkuasaan Cagaran.....	24
	11.4 Remedi Serentak.....	24
12	HASIL.....	24
	12.1 Penggunaan Hasil	24
	12.2 Kurangan Pada Hasil.....	25
13	CAJ PEMBAYARAN LEWAT.....	25
	13.1 Ta'widh (pampasan).....	25
	13.2 Penyata Akaun.....	26
14	PEMBAYARAN.....	26
	14.1 Pembayaran Bebas Daripada Potongan.....	26
	14.2 Semua Pembayaran yang Diterima hendaklah Pembayaran secara Kasar ..	27
	14.3 Penangguhan	27
15	TANGGUNG RUGI.....	28
	15.1 Tanggung Rugi.....	28
	15.2 Tanggung Rugi Berasingan	28
16	PERBELANJAAN.....	28
	16.1 Perbelanjaan	28
17	PENYERAHAN HAK DAN PEMINDAHAN.....	30
	17.1 Manfaat Perjanjian.....	30
	17.2 Pelanggan Tidak Boleh Memindahkan	30
18	PENGAMBILAN OLEH KERAJAAN.....	30
19	PERUNTUKAN LANJUT.....	31
	19.1 Bukti Keberhutangan.....	31
	19.2 Penyusunan Semula.....	31
	19.3 Hak kumulatif, penepian	31
	19.4 Penilaian Harta	32
	19.5 Penerapan Enakmen Rizab Melayu.....	32
	19.6 Masa	33
	19.7 Notis dan Komunikasi.....	33
	19.8 Penyampaian proses undang-undang	34
	19.9 Kebolehasingan	34
	19.10 Modifikasi dan kelonggaran.....	34
	19.11 Perubahan pada terma.....	35
	19.12 Pendedahan maklumat.....	35
	19.13 Bank Negara Malaysia.....	36
	19.14 Mata Wang	36
	19.15 Akaun Ditangguh.....	36
	19.16 Hak Tolakan atau Menyatukan Akaun.....	37
	19.17 Terma Surat Tawaran Digabungkan	38
	19.18 Terma dan Syarat Tambahan.....	38
	19.19 Tiada Inferens Membiarkan atau Mengakuri	38
	19.20 Pengganti terikat	38

19.21	Kerugian Luar Kawal.....	39
19.22	Penguatkuasaan Perjanjian ini	39
19.23	Pembatalan Pembayaran.....	39
19.24	Jaminan Lanjut.....	39
19.25	Rujukan Kredit Pusat.....	39
19.26	Tiada pembayaran faedah.....	40
20	UNDANG-UNDANG YANG MENGAWAL	40
21	PENGISYTIHARAN DUTI SETEM	41
22	PRIVASI.....	42
	Jadual 1: Syarat-syarat Terdahulu.....	43
	Jadual 2: Pengesahan Jualan Murabahah	Error! Bookmark not defined.
	Jadual 3: Terma dan Syarat Tambahan	47
	Jadual 4: Representasi dan Jaminan	49
	Jadual 5: Waad	53
	Jadual 6: Kejadian Ingkar	56

PERJANJIAN INI dibuat pada hari _____ bulan _____ 20__ di antara:

- (1) CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 671380-H) sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat, 2016 dengan pejabat berdaftar di Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan tempat perniagaannya di alamat yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan termasuk pengganti hakmilik dan penerima serah haknya (selepas ini dirujuk sebagai “**Bank**”) di satu pihak;
DAN
- (2) orang yang nama, deskripsi dan alamat semasanya seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan termasuk pengganti hakmiliknya (selepas ini dirujuk sebagai “**Pelanggan**”) di pihak kedua.

Sebutan Permulaan

Atas permintaan Pelanggan, Bank telah bersetuju menyediakan Kemudahan (yang ditakrifkan di bawah) sehingga jumlah yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan tertakluk kepada terma dan syarat Perjanjian ini.

Dengan ini dipersetujui seperti berikut:

1 DEFINISI, KONSTRUKSI, PENTAFSIRAN

1.1 Definisi

Dalam Perjanjian ini, kecuali konteks menghendaki sebaliknya, setiap ungkapan berikut hendaklah membawa maksud yang ditunjukkan di sebelahnya:

Akaun	bermaksud akaun Pelanggan yang dipegang dengan Bank bagi tujuan membuat Pembayaran Bulanan;
Petak Aksesori	hendaklah membawa maksud yang diberikan kepadanya oleh Akta Hakmilik Strata, 1985, Ordinan Hakmilik Strata, 1995, dan Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari), 1972, dan termasuk sebarang pindaan berkanun atau penggubalan semula terhadapnya;
Akta-akta Yang Terpakai	bermaksud Kanun Tanah Negara (Akta 56 tahun 1965) Semenanjung Malaysia, Kanun Tanah Sarawak (Cap. 81) dan Ordinan Tanah Sabah (Cap. 68) Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari), 1972, Akta Hakmilik Strata, 1985, Akta Pengurusan Strata 2013, dan Ordinan Hakmilik Strata, 1995, dan termasuk sebarang pindaan berkanun atau penggubalan semula terhadapnya;

Tempoh Ketersediaan	bermaksud tempoh apabila Kemudahan sedia untuk pembayaran seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, tertakluk kepada Syarat-syarat Terdahulu dipenuhi;
Harga Jualan Bank	bermaksud jumlah yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank secara ansuran bulanan (" Pembayaran Bulanan ") sebagai harga jualan Komoditi yang merangkumi: (a) Harga Belian Bank; dan (b) Bahagian Keuntungan;
Harga Belian Bank	bermaksud harga belian yang perlu dibayar oleh Bank bagi pembelian Komoditi daripada Pembekal Komoditi yang secara agregat tidak boleh melebihi had Kemudahan yang diluluskan oleh Bank di bawah Surat Tawaran;
KPA	bermaksud Kadar Pembiayaan Asas semasa yang diterangkan dengan lebih terperinci di dalam Surat Tawaran;
BNM	bermaksud Bank Negara Malaysia, sebuah pertubuhan perbadanan yang dikawal di bawah Akta Bank Negara Malaysia, 2009;
Bangunan	bermaksud bangunan atau bangunan-bangunan yang didirikan di atas Tanah yang diterangkan dengan lebih terperinci di dalam Surat Tawaran;
Hari Perniagaan	bermaksud hari (tidak termasuk Sabtu, Ahad dan cuti umum) apabila cawangan Bank yang menyediakan Kemudahan perbankan untuk transaksi perniagaan yang bersifat seperti yang dikehendaki atau dirancang oleh Surat Tawaran;
Kadar Keuntungan Kontrak atau KKK	bermaksud Kadar Keuntungan Kontrak yang terpakai bagi Kemudahan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran;

Gadaian	bermaksud gadaian undang-undang terhadap Harta menurut bentuk dan isi yang boleh diterima oleh Bank yang disempurnakan atau akan disempurnakan oleh Pelanggan memihak kepada Bank berhubung dengan Kemudahan;
Komoditi	bermaksud sebarang komoditi patuh Syariah kecuali barangan ribawi dalam kategori perantaraan pertukaran seperti mata wang, emas, perak dan suratcara hutang yang diendors oleh Jawatankuasa Syariah Bank dan boleh diterima oleh Bank;
Broker Komoditi	bermaksud broker komoditi yang ditentukan oleh Bank;
Pembekal Komoditi	bermaksud pembekal komoditi yang dimaklumkan oleh Bank;
Syarat-syarat Terdahulu	bermaksud syarat-syarat terdahulu yang dinyatakan di dalam Jadual 1 Perjanjian ini;
Harga Jualan Pelanggan	bermaksud jumlah bersamaan dengan Harga Jualan Bank;
Suratikatan Penyerahan Hak	bermaksud suratikatan penyerahan hak menurut bentuk dan isi yang boleh diterima oleh Bank yang disempurnakan atau akan disempurnakan oleh Pelanggan memihak kepada Bank berkaitan dengan Kemudahan;
Pemaju/Penjual	bermaksud pihak yang memasuki Perjanjian Jual Beli Utama dengan Pelanggan dan termasuk pengganti hakmiliknya dan penerima serah haknya yang dibenarkan, waris dan wakil dirinya mengikut keadaan;
Jumlah Perbezaan	bermaksud perbezaan antara Harga Jual Beli Harta dan Harga Jualan pelanggan iaitu bersamaan dengan jumlah pembiayaan oleh Bank;
Kadar Keuntungan Efektif atau KKE	bermaksud Kadar Keuntungan Efektif yang terpakai bagi Kemudahan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran;
Kejadian Ingkar	bermaksud mana-mana kejadian yang dinyatakan di dalam Klausula 11;
Kemudahan	bermaksud Kemudahan Pembiayaan Harta Komoditi Murabahah-i sehingga jumlah yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran; tertakluk kepada terma-terma Perjanjian ini;

Jaminan	bermaksud jika berkenaan jaminan menurut bentuk dan isi yang boleh diterima oleh Bank yang disempurnakan atau akan disempurnakan Penjamin memihak kepada Bank atau jika lebih daripada seorang individu, jaminan bersama dan berasingan berhubung dengan Kemudahan;
Penjamin	bermaksud orang yang dikehendaki menyediakan Jaminan memihak kepada Bank seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan termasuk pengganti hakmilik, pemegang serah hak yang dibenarkan, waris, dan wakil dirinya, mengikut keadaan;
Takaful Pemilik Rumah	bermaksud pelan takaful pemilik rumah yang diambil atau akan diambil oleh Pelanggan berhubung dengan Harta bagi pihak Bank daripada Pengendali Takaful yang boleh diterima oleh Bank;
Tanah	bermaksud (jika berkenaan, dalam keadaan di mana hakmilik individu terhadap Harta belum dikeluarkan), semua petak/keping tanah di atas mana Bangunan didirikan, yang mana butir-butirnya dinyatakan di dalam Surat Tawaran;
Surat Tawaran	bermaksud Surat Tawaran untuk Kemudahan yang dikeluarkan oleh Bank dan diterima sewajarnya oleh Pelanggan;
Tempoh Terkunci	bermaksud (jika berkenaan) tempoh apabila Pelanggan hendaklah mengekalkan Kemudahan dengan Bank bergantung kepada pakej yang ditawarkan oleh Bank terhadap Kemudahan, atau sebaliknya Pelanggan mungkin dikenakan Caj Penyelesaian Awal yang dikira menurut formula yang dinyatakan di dalam Klausa 6.1;
Perjanjian Jual Beli Utama	(dalam keadaan di mana hakmilik individu terhadap Hartanah belum dikeluarkan) bermaksud Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara Pelanggan dan Pemaju/Penjual bagi penjualan dan pembelian Harta berdasarkan terma dan syarat yang terkandung di dalamnya;
Bahagian Keuntungan	bermaksud margin keuntungan berdasarkan KKK yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran;

Harta	bermaksud (i) harta yang membentuk tujuan Kemudahan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran merangkum Tanah, Bangunan dan/atau apa-apa bangunan dan lekapan yang kini atau selepas ini atau dari semasa ke semasa didirikan di atasnya atau dilekapkan di dalamnya atau mana-mana bahagian daripadanya dan hendaklah termasuk semua tambahan, gantian dan pembaharuannya sama ada dibuat sebelum atau selepas tarikh Perjanjian ini; dan (ii) jika berkenaan hendaklah termasuk sebarang Petak Aksesori yang berkaitan dengannya di bawah Akta-akta Yang Terpakai;
Pemilik	bermaksud (jika berkenaan) pihak yang memasuki perjanjian dengan Pemaju/Penjual bagi penjualan dan pembelian Tanah dan/atau Bangunan;
Permintaan Belian	bermaksud permintaan yang dikeluarkan oleh Pelanggan kepada Bank untuk menggunakan Kemudahan yang sebahagian besarnya menurut borang yang dinyatakan di dalam Jadual 2A Perjanjian ini;
Transaksi Belian	bermaksud transaksi antara Bank dan Pembekal Komoditi bagi pembelian Komoditi oleh Bank daripada Pembekal Komoditi selepas Bank menerima Permintaan Belian;
KKE Diubah	bermaksud Kadar Keuntungan Efektif (KKE) yang diubah oleh Bank sekiranya berlaku kelewatan atau kegagalan untuk membayar sebarang Pembayaran Bulanan yang diterangkan dengan lebih khusus di dalam Surat Tawaran;
Ringgit Malaysia atau RM	bermaksud mata wang sah Malaysia;
Perjanjian Jual Beli	bermaksud Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara Pelanggan dan Pemaju/Penjual di mana Pemaju/Penjual bersetuju menjual dan Pelanggan bersetuju membeli Harta berdasarkan terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalamnya;

Harga Jual Beli	bermaksud jumlah harga pembelian Harta di bawah Perjanjian Jual Beli atau Perjanjian Jual Beli Utama, mengikut keadaan;
Transaksi Jualan	bermaksud transaksi antara Bank dan Pelanggan untuk penjualan Komoditi oleh Bank kepada Pelanggan pada Harga Jualan Bank yang mana transaksi ini hanya berkuat kuasa apabila Transaksi Belian disempurnakan sewajarnya;
Dokumen Cagaran	bermaksud Dokumen Cagaran memihak kepada Bank berkaitan dengan Kemudahan yang dinyatakan dan dikehendaki di dalam Surat Tawaran, termasuk tetapi tidak terhad kepada yang berikut: <ul style="list-style-type: none"> (i) Gadaian; (ii) Suratikatan Penyerahan Hak; dan (iii) Jaminan;
Kepentingan Cagaran	bermaksud sebarang gadai janji cagaran, sandaran, lien, hak tolakan atau sebarang kepentingan cagaran yang walau bagaimanapun jua diwujudkan atau berbangkit;
Pihak Cagaran	bermaksud Pelanggan dan/atau Penjamin dan/atau mana-mana pihak lain yang dari semasa ke semasa dikehendaki oleh Bank agar menyediakan cagaran kepada Bank untuk obligasi Pelanggan di bawah Kemudahan dan menyempurnakan Dokumen Cagaran dan rujukan kepada " Pihak Cagaran " termasuk rujukan kepada setiap atau mana-mana satu daripadanya;
Jumlah Penyelesaian	bermaksud agregat pembayaran yang kena dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank selaras dengan Perjanjian ini menurut kaedah pengiraan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran;
Shariah	bermaksud perintah dan keputusan Syariah yang dikeluarkan oleh Majlis Penasihat Syariah BNM dan Jawatankuasa Syariah Bank. Justeru, bagi tujuan Perjanjian ini, "tertakluk kepada Syariah" dan "patuh Syariah" bermaksud tertakluk kepada dan dengan mematuhi perintah dan keputusan tersebut;
Pengendali Takaful	bermaksud mana-mana syarikat takaful atau penyedia takaful yang diluluskan sewajarnya oleh Bank;
Transaksi Tawarruq	bermaksud secara kolektif, Transaksi Belian dan Transaksi Jualan;

Tempoh

bermaksud tempoh Kemudahan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran;

Jumlah Penuh Yang Kena dan Perlu Dibayar	<p>Bermaksud agregat Jumlah Penyelesaian dan jika berkenaan hendaklah termasuk mana-mana yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) pembayaran yang kena dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank apabila berlaku Kejadian Ingkar; atau (i) pembayaran yang kena dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank apabila Harga Jualan Bank diselesaikan dengan awal atau apabila luput Tempoh, mengikut keadaan; <p>yang ditentukan oleh Bank sebagai belum dijelaskan pada setiap satu masa tertentu dan/atau mana-mana bahagian daripadanya, serta semua wang lain pun jua termasuk tetapi tidak terhad kepada fi, caj, gantirugi dan perbelanjaan yang kena dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank di bawah Dokumen Transaksi;</p>
Kejadian Kerugian Menyeluruh	<p>bermaksud sebarang kejadian atau peristiwa yang menyebabkan kerugian atau kemusnahan menyeluruh terhadap, atau kerosakan pada keseluruhan Harta atau apa-apa kejadian atau peristiwa yang menjadikan Harta selama-lamanya tidak sesuai bagi sebarang kegunaan ekonomi dan kerja pembaikan atau pemulihan terhadapnya tidak menguntungkan;</p>
Dokumen Transaksi	<p>bermaksud secara kolektif dokumen berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Surat Tawaran; (b) Perjanjian ini; (c) dokumen yang membuktikan Transaksi Tawarruq termasuk tetapi tidak terhad kepada Permintaan Belian; (d) Dokumen Cagaran; <p>dan sebarang dokumen lain yang ditetapkan sedemikian oleh Bank; dan</p>
Fi Transaksi	<p>bermaksud, jika berkenaan, fi persediaan dan caj perkhidmatan bulanan yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank di bawah Klausula 4.2 menurut jumlah dan dalam cara yang diperuntukkan di dalam Surat Tawaran.</p>

1.2 Konstruksi

Kecuali di mana konteks menghendaki sebaliknya, sebarang rujukan di dalam Perjanjian ini kepada:

- (a) suatu “perjanjian” atau “dokumen” juga merangkum konsesi, kontrak, suratikatan, francais, lesen, triti, borang atau akujanji (dalam setiap keadaan, sama ada lisan atau bertulis) dan termasuk rujukan kepada sebarang dokumen yang meminda, menepikan, merupakan tambahan pada atau menovasi termannya;
- (b) “aset” mana-mana orang hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada keseluruhan atau mana-mana bahagian perniagaan, perusahaan, harta, aset dan hasilnya (termasuk sebarang hak untuk menerima hasil);
- (c) “kebenaran” juga termasuk kelulusan, pemberikuasaan, pengecualian, pemfailan, lesen, perintah, keizinan, permit, pencatatan atau pendaftaran (dan rujukan kepada mendapatkan kebenaran hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya);
- (d) “hari” atau “tahun” hendaklah ditafsirkan dengan merujuk kepada kalendar Gregorian;
- (e) “arahan” termasuk sebarang arahan, dasar, peraturan, permintaan, keperluan atau program kekangan kredit sukarela masa kini atau masa hadapan (dalam setiap keadaan, sama ada mempunyai kuasa undang-undang atau tidak tetapi, jika tidak mempunyai kuasa undang-undang, kepatuhan dengannya adalah selaras dengan amalan am oleh orang-orang kepada mana arahan tersebut ditujukan);
- (f) “pelupusan” termasuk sebarang penjualan, penyerahan hak, pertukaran, pemindahan, konsesi, pinjaman, pajakan, penyerahan pajakan, lesen, reservasi, penepian, kompromi, pelepasan, cagaran, berurusan dengan atau pemberian sebarang opsyen atau hak atau kepentingan pun jua atau sebarang perjanjian untuk mana-mana daripadanya dan “melupuskan” bermaksud untuk membuat pelupusan, dan “pemerolehan” dan “memperoleh” hendaklah ditafsirkan dengan membuat apa-apa perubahan yang perlu;
- (g) “pembubaran” seseorang termasuk kebangkrapan atau likuidasi orang tersebut, dan sebarang prosedur yang bersamaan atau serupa di bawah undang-undang mana-mana bidang kuasa di mana orang tersebut berdomisil atau bermastautin atau menjalankan perniagaan atau mempunyai aset;
- (h) suatu “jaminan” juga termasuk sebarang obligasi lain (bagaimana pun jua dipanggil) di pihak mana-mana orang untuk membayar, membeli, menyediakan dana (sama ada melalui pendahuluan wang, pembelian atau langganan saham atau sekuriti lain, pembelian aset atau perkhidmatan, atau sebaliknya) bagi pembayaran, tanggung rugi terhadap akibat keingkaran membuat pembayaran, atau sebaliknya bertanggungjawab atas sebarang keberhutangan mana-mana orang lain;
- (i) “keberhutangan” termasuk sebarang obligasi (sama ada masa kini atau masa hadapan, sebenar atau kontingen, bercagar atau tidak bercagar, sebagai prinsipal atau penjamin atau sebaliknya) bagi pembayaran atau pembayaran wang termasuk tetapi tidak terhad kepada prinsipal, keuntungan, keuntungan Ingkar dan/atau tambahan, komisyen, fi dan caj lain sama ada melalui Perjanjian ini atau sebarang kemudahan masa hadapan yang diberikan oleh Bank dari semasa ke semasa atau pada bila-bila masa;
- (j) suatu “undang-undang” termasuk undang-undang lazim atau adat dan sebarang perlembagaan, dekri, penghakiman, perundangan, perintah, ordinar, peraturan, statut, triti atau langkah perundangan lain dalam setiap keadaan di mana-mana

bidang kuasa pun jua (dan 'sah' dan 'menyalahi undang-undang' hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya);

- (k) "bulan" bermaksud tempoh bermula dalam satu bulan kalendar dan berakhir dalam bulan kalendar berikutnya pada hari yang sama mengikut nombornya dengan hari dalam bulan kalendar apabila tempoh tersebut bermula, atau jika tiada tarikh dalam bulan kalendar berikutnya yang sama mengikut nombornya seperti disebut sebelum ini, hari terakhir dalam bulan kalendar tersebut, dan 'bulan-bulan' dan 'bulanan' hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya;
- (l) sebarang "obligasi" oleh mana-mana pihak di bawah Perjanjian ini, atau Dokumen Transaksi lain hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada obligasi yang dinyatakan sebagai ditanggung oleh atau dikenakan ke atasnya di bawah Perjanjian ini atau, mengikut keadaan, sebarang Dokumen Transaksi (dan "kena dibayar", "terhutang", "perlu dibayar", "belum terima" hendaklah ditafsirkan dengan serupa);
- (m) "orang" termasuk mana-mana individu, syarikat, perbadanan, firma, perkongsian, usaha sama, persatuan, organisasi, amanah, negeri atau agensi negeri (dalam setiap keadaan, sama ada mempunyai personaliti undang-undang yang berasingan atau tidak) atau mana-mana negara atau negeri atau mana-mana bahagian politik, jajahan atau wilayahnya atau di dalamnya atau kerajaan atau mana-mana biro, menteri, instrumen, agensi, keperalatan, mahkamah, badan kawal selia, pihak berkuasa, badan perundangan atau jabatannya (termasuk, tanpa had, bank pusat atau sebarang pihak berkuasa pencukaian, fiskal atau monetari yang lain) dan rujukan kepada orang atau pihak termasuk pengganti orang atau pihak tersebut, dan bagi mana-mana orang selain daripada Pelanggan, penerima serah haknya yang dibenarkan;
- (n) "cagaran" termasuk sebarang gadai janji, sandaran, lien, penyerahan hak, hipotekasi, kepentingan cagaran, perkiraan amanah atau gadaian atau bebanan lain dan sebarang pembelian tertanggung, penahanan hakmilik, pajakan, perkiraan penjualan-dan-pembelian semula atau perkiraan serupa lain yang membawa kesan memberikan cagaran;
- (o) "anak syarikat" mempunyai maksud yang ditetapkan untuknya di dalam Akta Syarikat, 2016;
- (p) "cukai" termasuk sebarang cukai, levi, impos, duti, caj, fi, potongan atau penangguhan masa kini atau masa hadapan tidak kira jenisnya dan bagaimana jua dipanggil, oleh sesiapa jua, ke atas sesiapa jua, dan di mana jua dikenakan, dilevi, dipungut, ditahan atau ditaksirkan dan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, sebarang denda, penalti, caj, fi atau jumlah lain yang dikenakan ke atas atau terhadap mana-mana daripada di atas; dan
- (q) berhubung dengan sebarang "kebenaran" yang perlu diperolehi selaras dengan Perjanjian ini dan/atau Dokumen Transaksi oleh Pelanggan daripada mana-mana pihak, kebenaran sedemikian hendaklah ditangani dengan segera dan tidak boleh ditahan dengan tidak munasabah oleh pihak tersebut.

1.3 Pentafsiran

- (a) Kata-kata yang bermaksud tunggal termasuk bilangan jamak dan begitu juga sebaliknya.
- (b) Kata-kata yang bermaksud jantina lelaki termasuk jantina wanita dan neutral dan begitu juga sebaliknya.
- (c) Tajuk dan tajuk kecil pada Klausa dan Jadual di dalam Perjanjian ini dimasukkan untuk kemudahan sahaja dan hendaklah diabaikan semasa mentafsir peruntukan Perjanjian ini.
- (d) Rujukan kepada "Perjanjian ini" termasuk sebarang pindaan, perubahan dan/atau tambahan yang dibuat atau dimasuki dari semasa ke semasa.
- (e) Rujukan kepada Perkara, Klausa dan Jadual hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada Perkara, Klausa dan Jadual di dalam Perjanjian ini, kecuali dinyatakan sebaliknya.
- (f) Rujukan kepada peruntukan sebarang perundangan termasuk rujukan kepada sebarang pindaan statut atau penggubalan semula terhadapnya.
- (g) Sebarang kebebasan atau kuasa yang boleh dilaksanakan atau sebarang penetapan yang boleh dibuat di bawah ini oleh Bank boleh dilaksanakan atau dibuat menurut budi bicara mutlak atau tidak dibelenggu di pihak Bank dan Bank tidak mempunyai sebarang obligasi untuk memberikan sebarang sebab untuknya kepada Pelanggan.
- (h) Kata-kata yang diguna pakai untuk orang semulajadi termasuk mana-mana badan, orang, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, diperbadankan atau tidak diperbadankan dan sebaliknya.
- (i) Perkataan "di dalam ini", "selepas ini", "di sini", "di bawah ini" dan kata-kata lain yang membawa maksud yang sama hendaklah merujuk kepada Perjanjian ini secara keseluruhan dan bukan terhadap sebarang peruntukan khusus.
- (j) Kata-kata "wang", "Ringgit Malaysia" dan simbol "RM" hendaklah ditafsirkan sebagai mata wang Malaysia.
- (k) Semua Jadual di dalam ini membentuk sebahagian penting Perjanjian ini dan hendaklah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting daripadanya.
- (l) Jika terdapat dua (2) atau lebih daripada dua (2) orang atau pihak yang dimasukkan atau dirangkum dalam ungkapan "Pelanggan":
 - (i) dan mana-mana satu atau lebih daripada satu orang tersebut ("**Penandatanganan Asal**") tidak terikat oleh peruntukan Perjanjian ini (sama ada disebabkan ketiadaan kapasiti atau penyempurnaan yang tidak wajar atau sebarang sebab lain pun jua), Penandatanganan atau Penandatanganan-penandatanganan yang tinggal akan terus terikat oleh peruntukan Perjanjian ini seolah-olah Penandatanganan atau Penandatanganan-penandatanganan Asal lain tersebut tidak pernah menjadi pihak padanya;
 - (ii) Bank bebas melepaskan mana-mana satu atau lebih daripada satu orang tersebut daripada liabiliti atau mencapai persetujuan, menerima

persetujuan daripada atau membuat sebarang perkiraan lain dengan mana-mana orang tersebut tanpa akibatnya melepaskan mana-mana orang lain atau sebaliknya memudaratkan atau menjejaskan hak dan remedi Bank terhadap mana-mana orang tersebut;

- (iii) sebaliknya semua perjanjian, waad, terma, penetapan dan akujanji yang dinyatakan sebagai dibuat oleh dan di pihak Pelanggan hendaklah dianggap dibuat oleh atau mengikat orang atau pihak tersebut secara bersama dan berasingan.

1.4 Bahasa

Perjanjian ini tersedia dalam versi Bahasa Inggeris dan Bahasa Malaysia. Pihak-pihak bersetuju bahawa versi yang disempurnakan oleh Pelanggan akan mengatasi versi lain bagi tujuan kontrak undang-undang oleh pihak-pihak. Walau bagaimanapun, semua surat-menyurat, notis atau dokumen lain yang diperlukan atau dibenarkan di bawah ini boleh dibuat dalam Bahasa Inggeris dan lukisan dan diagram kecuali dipersetujui dengan nyata sebaliknya oleh pihak-pihak secara bertulis, hendaklah annotated dalam Bahasa Inggeris.

2 KEMUDAHAN

2.1 Ketersediaan Kemudahan

- (a) Atas permintaan Pelanggan, Bank bersetuju menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan yang mana selaras dengannya pihak-pihak hendaklah memasuki Transaksi Tawarruq, tertakluk kepada Tempoh Ketersediaan dan selaras dengan terma-terma Perjanjian ini.
- (b) Apabila luput Tempoh Ketersediaan, Bank menurut budi bicara tunggalnya menyemak Kemudahan dan melanjutkan Tempoh Ketersediaan atau menganggap Kemudahan dibatalkan kecuali pelanjutan diberikan oleh Bank.
- (c) Jika Bank tidak melanjutkan Tempoh Ketersediaan, Bank boleh menganggap Kemudahan dibatalkan jika Transaksi Tawarruq belum dilaksanakan. Walau bagaimanapun, jika Transaksi Tawarruq telah dilaksanakan, apa-apa bahagian Harga Jualan Pelanggan yang belum dibayar selepas Tempoh Ketersediaan hendaklah dianggap pra-pembayaran Harga Jualan Bank (bahagian Prinsipal) dan Bahagian Keuntungan bagi bahagian yang belum dibayar akan diketepikan sebagai Ibra' seperti yang dinyatakan di dalam Klausula 6.2.

2.2 Tujuan

- (a) Kemudahan hendaklah digunakan bagi tujuan patuh Shariah yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan tidak boleh digunakan oleh Pelanggan untuk sebarang tujuan lain.
- (b) Meskipun apa jua perkara yang menyatakan sebaliknya, Bank tidak mempunyai sebarang obligasi pun jua untuk memastikan bahawa Kemudahan digunakan bagi tujuan yang dinyatakan di dalamnya.

2.3 Pembayaran Harga Jualan Pelanggan dan Kaedah Penggunaan Kemudahan

Kemudahan hanya boleh digunakan apabila Syarat-syarat Terdahulu dipatuhi dan dana tersedia.

(a) Pembayaran kepada pihak ketiga

Bank dengan ini diberi kuasa oleh Pelanggan untuk membayar Harga Jualan Pelanggan atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian daripadanya secara terus kepada peguamcara atau firma peguamcara Pelanggan, Pemaju/Penjual, Pemilik, pemegang gadaian atau pemegang serah hak Harta sedia ada, mengikut keadaan ("**Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada**"), mahkamah, Pengendali Takaful atau mana-mana orang lain yang bertanggungjawab atau terlibat dalam penjualan Harta atau kepada mana-mana orang lain, mengikut keadaan, pada sebarang masa menurut sebarang cara dalam sebarang jumlah dan berdasarkan sebarang kontingensi dan syarat yang boleh diputuskan oleh Bank menurut budi bicara mutlak; atau sebaliknya:

- (i) selaras dengan cara yang dinyatakan di dalam Perjanjian Jual Beli;
- (ii) apabila Bank menerima perakuan arkitek atau bukti berdokumen lain yang memuaskan Bank yang memperakui bahawa kerja-kerja terhadap Harta yang menyebabkan pembayaran dituntut telah dilaksanakan dengan wajar dan disiapkan;
- (iii) dalam keadaan pembiayaan semula, penjualan 'sub-sale' atau harta yang dilelong, pembayaran sedemikian selanjutnya tertakluk kepada Bank menerima bukti yang memuaskan tentang pembayaran yang dibuat oleh Pelanggan kepada peguamcara atau firma peguamcara Pelanggan, Pemaju/Penjual, Pemilik, Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada, mahkamah, Pengendali Takaful atau mana-mana orang lain yang bertanggungjawab atau terlibat dalam penjualan Harta dalam bentuk resit atau pengakuan pembayaran dan jika berkenaan, laporan penilaian terhadap Harta seperti yang dinyatakan di dalam Klausula 19.4; atau
- (iv) sebarang perubahan pada kaedah pembayaran yang dianggap wajar oleh Bank menurut budi bicara mutlak dan pengakuterimaan oleh pihak yang disebut sebelum ini adalah wajar dan cukup dan berkesan seolah-olah dibuat atau diberikan oleh Pelanggan secara peribadi DAN dengan ini secara tidak boleh batal selanjutnya dipersetujui dan disahkan oleh Pelanggan bahawa Pelanggan tidak berhak membantah atau menahan pembayaran sedemikian oleh Bank. Pelanggan tidak boleh meminta Bank menghentikan atau menanggungkan sebarang pembayaran Harga Jualan Pelanggan atau mana-mana bahagian atau sebarang bahagian daripadanya jika Bank telah pun memberikan apa-apa akujanji kepada mana-mana pihak ketiga untuk membuat pembayaran tersebut kecuali pihak ketiga tersebut dengan nyata menyetujui permintaan Pelanggan dan melepaskan Bank daripada akujanjinya. Pelanggan hendaklah menanggung rugi Bank atas semua kos, perbelanjaan dan tuntutan yang dibuat terhadap Bank selaras dengan Bank memberikan akujanji atau waad nyata atau tersirat kepada mana-mana institusi kewangan atau pemaju atau penjual atau peguamcara

atau firma peguamcara mereka yang dikatakan bertindak untuk mana-mana daripada mereka.

(b) Keingkaran oleh pihak ketiga

Dan jika berkenaan dan tanpa prejudis terhadap kuasa dan hak Bank yang diberikan di dalam ini, dengan ini dipersetujui dengan nyata antara pihak-pihak di dalam ini bahawa sekiranya berlaku sebarang keingkaran di pihak Pemaju/Penjual, Pemilik atau mana-mana pihak ketiga lain terhadap obligasi mereka kepada Bank dan Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada bagi tujuan melepaskan/menyerah haknya semula memihak kepada Bank atau menurut pendapat Bank, Pemaju/Penjual telah memungkir Perjanjian Jual Beli, Bank bebas untuk menahan pembayaran Harga Jualan Pelanggan atau mana-mana bahagian daripadanya.

(c) Pembayaran untuk manfaat Pelanggan

Pembayaran Harga Jualan Pelanggan atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian daripadanya, mengikut keadaan, oleh Bank kepada pihak-pihak yang disebut sebelum ini dalam cara yang dinyatakan di dalam ini akan dianggap pembayaran yang berkesan untuknya kepada atau untuk manfaat Pelanggan; DENGAN SYARAT WALAU BAGAIMANAPUN bahawa Bank tidak terikat untuk membuat pembayaran melainkan dan sehingga Jumlah Perbezaan telah dibayar dengan sewajarnya oleh Pelanggan kepada peguamcara atau firma peguamcara, Pemaju/Penjual, Pemilik, Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada atau mahkamah, mengikut keadaan, dan SELANJUTNYA DENGAN SYARAT BAHAWA syarat-syarat terdahulu yang dinyatakan dalam Jadual 1 di dalam ini telah dipenuhi dan dipatuhi oleh Pelanggan.

(d) Pembayaran Jumlah Perbezaan

Pelanggan hendaklah dengan serta-merta membayar Jumlah Perbezaan kepada Pemaju/Penjual sekiranya Harga Jualan Pelanggan adalah kurang daripada baki Harga Jual Beli yang masih belum dibayar oleh Pelanggan kepada peguamcara atau firma peguamcara, Pemaju/Penjual, Pemilik, Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada atau mahkamah, mengikut keadaan, dan hendaklah dengan serta-merta memberikan kepada Bank sebarang bukti berdokumen yang memuaskan Bank yang mengesahkan bahawa Jumlah Perbezaan telah dibayar dengan sepenuhnya oleh Pelanggan.

(e) Lebihan Harga Jualan Pelanggan

Jika terdapat lebihan antara jumlah Harga Jualan Pelanggan dan Jumlah Perbezaan, jumlah lebihan tersebut akan dibayar oleh Bank secara terus kepada Pelanggan.

3 CARA TRANSAKSI TAWARRUQ

3.1 Terma dan syarat Transaksi Tawarruq

- (a) Transaksi Tawarruq akan dikawal oleh terma dan syarat Perjanjian ini dan peruntukan yang terpakai di dalam Surat Tawaran dan Permintaan Belian.

- (b) Bank akan menghantar Pengesahan Jualan Murabahah dalam bentuk seperti di Jadual 2 kepada Pelanggan setelah selesainya Transaksi Tawarruq.
- (c) Pelanggan akan mendapatkan hakmilik terhadap Komoditi yang diterima oleh Bank daripada Pembekal Komoditi tetapi bebas daripada bebanan. Bank tidak akan dianggap memberikan sebarang jaminan atau representasi (nyata atau tersirat) pun jua, sama ada berbangkit melalui undang-undang, statut atau sebaliknya dan, tanpa prejudis terhadap sifat am perkara yang disebut sebelum ini, sebarang jaminan atau representasi oleh Bank dengan ini dikecualikan dengan nyata sehingga tahap maksimum yang dibenarkan oleh mana-mana undang-undang yang terpakai.

3.2 Risiko

Semua risiko dalam Komoditi akan berpindah kepada Pelanggan dengan sertamerta pada masa Transaksi Dagangan dilaksanakan, iaitu masa apabila Pelanggan menyempurnakan Transaksi Jualan dengan Bank.

3.3 Tiada Jaminan

- (a) Komoditi dijual atas dasar “seadanya” atau “as is, where is” tetapi bebas daripada bebanan.
- (b) Pelanggan mengakui bahawa:
 - (i) Pelanggan dianggap telah menerima Komoditi atas dasar dan dalam keadaan yang diterangkan di dalam Klausula 3.4(a) di atas dan tidak mempunyai sebarang remedi terhadap Bank berhubung dengan mutu, keadaan, kuantiti, gambaran, hakmilik atau sebaliknya; dan
 - (ii) Pelanggan menepikan sebarang tuntutan di pihaknya terhadap Bank berhubung dengan sebarang kerugian atau kerosakan yang mungkin dialami olehnya, atau pegawai, pekerja atau agennya, disebabkan, berbangkit daripada atau berhubung dengan Perjanjian ini, sebarang Dokumen Transaksi lain atau sebaliknya (walau bagaimanapun berbangkit) berhubung dengan atau berbangkit daripada sebarang Transaksi Tawarruq dan/atau pembelian Komoditi daripada Pembekal Komoditi.

3.4 Tanggung rugi

Pelanggan hendaklah pada semua masa menanggung rugi sepenuhnya dan memastikan Bank ditanggung rugi terhadap semua dan apa-apa tindakan, prosiding, tuntutan, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti yang mungkin ditanggung oleh Bank akibat atau berbangkit daripada atau berhubung dengan pelantikan Bank sebagai agen Pelanggan untuk Transaksi tawarruq. Permintaan Belian adalah tidak boleh batal apabila dikeluarkan dan hendaklah mengikat Pelanggan menurut sebarang bentuk yang dikehendaki oleh Bank.

4 AGENSI TIDAK DIDEBAHKAN

4.1 Pelantikan

- (a) Serentak dengan penyerahan Permintaan Belian oleh Pelanggan kepada Bank di bawah Perjanjian ini untuk memasuki Transaksi Jualan, Pelanggan dengan tidak boleh batal melantik Bank atau mana-mana pihak ketiga yang boleh diterima oleh bank untuk bertindak sebagai agennya untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pihak ketiga pada Harga Jualan Pelanggan.
- (b) Semasa melaksanakan tugasnya di bawah Klausa 4 ini, Bank hendaklah pada semua masa bertindak sebagai agen Pelanggan yang tidak didedahkan dan Bank tidak akan mendedahkan bahawa Bank bertindak sebagai agen Pelanggan dan Bank, antara lainnya:
- (i) diberi kuasa untuk menandatangani dan melaksanakan semua dokumen dan melakukan semua tindakan dan mematuhi dan melaksanakan semua obligasi yang perlu dilakukan berhubung dengan Perjanjian ini, atau dikenakan di bawah sebarang perjanjian penjualan Komoditi kepada pihak ketiga;
 - (ii) dikehendaki melakukan semua tugas pentadbiran berhubung dengan pemegangan dan penjualan Komoditi serta insurans terhadapnya;
 - (iii) tidak mempunyai kewajipan untuk mendedahkan dan/atau memberikan sebarang dokumen kepada Pelanggan berhubung dengan kewajibannya menurut terma-terma Perjanjian ini; dan
 - (iv) mempunyai kebebasan dan budi bicara mutlak untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pihak ketiga.
- (c) Pelantikan Bank sebagai agen Pelanggan tidak akan mewujudkan atau dianggap mewujudkan perkongsian atau usaha sama antara pihak-pihak, atau mewujudkan perhubungan prinsipal atau agen dalam sebarang perhubungan lain antara pihak-pihak.
- (d) Pelantikan Bank sebagai agen Pelanggan bagi tujuan Perjanjian ini akan tamat apabila pembayaran dibuat oleh Bank ke dalam Akaun Ditetapkan yang dirujuk di dalam Klausa 4.3(b) di bawah.

4.2 Fi Transaksi

Sebelum Transaksi Jualan, Pelanggan hendaklah membayar Fi Transaksi kepada Bank.

4.3 Hasil Jualan Komoditi

- (a) Bank hendaklah menjual Komoditi dan mendapatkan pembayaran Harga Jualan Pelanggan dengan serta-merta bebas daripada sebarang tolakan, potongan, penangguhan atau tuntutan balas dalam dana yang tersedia serta-merta dan bebas dipindahkan untuk nilai yang baik.
- (b) Hasil apa-apa penjualan Komoditi yang kena dibayar kepada Pelanggan akan dibayar berdasarkan Klausa 2.3 di atas.

4.4 Jaminan Khusus dan Tanggung Rugi berhubung dengan peranan Bank sebagai agen Pelanggan

- (a) Komoditi hendaklah diterima dan dijual atas dasar “seadanya”, dalam setiap keadaan tanpa sebarang jaminan atau representasi pun jua kepada mana-mana pihak ketiga dan/atau pembelinya.
- (b) Bank tidak bertanggungjawab untuk membayar atau membayar balik apa-apa jumlah kepada Pelanggan atau mempunyai sebarang obligasi lain berbangkit disebabkan perhubungan agensi yang dimandat di dalam ini di samping jumlah yang kena dibayar kepada Pelanggan kecuali diakibatkan oleh keingkaran disengajakan atau kecuaiian melampau di pihak Bank.
- (c) Pelanggan dengan ini tanpa bersyarat dan dengan tidak boleh batal menepikan semua dan sebarang hak atau tuntutan, sama ada di bawah undang-undang, ekuiti atau sebaliknya walau bagaimanapun jua di pihak Pelanggan terhadap Bank berbangkit daripada atau berhubung dengan tindakan Bank melaksanakan pemberikuasaan, budi bicara dan kuasa yang diberikan oleh Perjanjian ini, kecuali diakibatkan oleh keingkaran disengajakan atau kecuaiian melampau di pihak Bank.
- (d) Pelanggan dengan ini tanpa bersyarat dan dengan tidak boleh batal berakujanji kepada Bank bahawa Pelanggan akan, apabila dituntut, menanggung rugi Bank dan memastikan Bank tidak dipertanggungjawabkan bagi dan terhadap semua dan sebarang tindakan, prosiding, tuntutan, liabiliti, kerugian, kos dan perbelanjaan (termasuk, tanpa had, semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung untuk mempertikaikan atau membela apa-apa yang disebut sebelum ini atas dasar tanggung rugi penuh, tetapi melainkan yang diakibatkan oleh keingkaran disengajakan atau kecuaiian melampau di pihak Bank), yang mungkin dibuat atau dibawa terhadap Bank atau yang mungkin dialami atau ditanggung oleh Bank akibat atau berhubung dengan tindakan Bank melaksanakan atau cuba melaksanakan pemberikuasaan, budi bicara dan kuasa yang diberikan oleh Perjanjian ini.

5 KETERSEDIAAN

5.1 Syarat-syarat Terdahulu

Obligasi Bank untuk menyediakan Kemudahan dan untuk menerima sebarang Permintaan Belian daripada Pelanggan hendaklah tertakluk kepada Bank berpuas hati bahawa Syarat-syarat Terdahulu yang dinyatakan di dalam Jadual 1 telah dipatuhi dan dipenuhi oleh Pelanggan.

5.2 Penepian Syarat-syarat Terdahulu

Syarat-syarat Terdahulu dimasukkan semata-mata bagi manfaat Bank dan boleh diketepikan oleh Bank dengan sepenuhnya atau sebahagiannya dengan atau tanpa terma atau syarat dan tanpa memudaratkan hak Bank untuk menegaskan terma dan syarat sedemikian secara keseluruhan atau sebahagian berhubung dengan ketersediaan Kemudahan di masa hadapan.

6 AKUJANJI UNTUK MEMBAYAR

Pelanggan dengan ini berakujanji untuk membayar Harga Jualan Bank menerusi Pembayaran Bulanan dalam cara dan pada masa yang dimaklumkan oleh Bank tertakluk kepada dan selaras dengan terma Perjanjian ini. Pelanggan seterusnya berakujanji untuk membayar Jumlah Penuh yang Kena dan Perlu Dibayar kepada Bank di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi lain bila dan apabila kena dibayar.

6.1 Penyelesaian Separa/Penyelesaian Awal

- (a) Pelanggan dibenarkan meminta penyelesaian separa Harga Jualan Bank ("**Penyelesaian Separa**") pada bila-bila masa dalam Tempoh dengan memberikan notis bertulis terdahulu kepada Bank. Pembayaran jumlah penyelesaian separa ("**Jumlah Penyelesaian Separa**") hendaklah dibuat pada tarikh yang ditetapkan oleh Bank.
- (b) Pelanggan hendaklah membuat penyelesaian penuh Jumlah Penyelesaian ("**Penyelesaian Awal**") sebelum luputnya Tempoh dalam masa-mana kejadian berikut:
 - (i) Pelanggan meminta Penyelesaian Awal;
 - (ii) Penyelesaian Awal disebabkan langkah penyusunan semula kewangan;
 - (iii) Penyelesaian Awal apabila berlaku Kejadian Ingkar; dan/atau
 - (iv) Penyelesaian Awal sekiranya Perjanjian ini ditamatkan sebelum luput Tempoh atas sebarang sebab lain pun jua.
- (c) Sekiranya Pelanggan meminta Penyelesaian Awal Kemudahan, pembayaran Penyelesaian Awal hendaklah dibuat pada tarikh yang ditentukan oleh Bank.
- (d) Sebarang notis bagi Penyelesaian Awal adalah tidak boleh batal dan Pelanggan mempunyai obligasi untuk membuat penyelesaian selaras dengan notis tersebut.
- (e) Bank berhak mengenakan Caj Penyelesaian Awal kepada Pelanggan apabila Penyelesaian Awal dibuat semasa Tempoh Terkunci oleh Pelanggan dan Caj Penyelesaian Awal akan dikira menurut cara yang dinyatakan di bawah:

"**Caj Penyelesaian Awal**" bermaksud [(Kadar Sedia Ada -Kadar Didiskaun)] atau 1%, yang mana lebih rendah, X (Harga Belian Bank Yang Belum Dijelaskan) X (bilangan hari dari tarikh Jumlah Pembayaran sehingga bilangan hari Jumlah Penyelesaian dibayar)/365.

Bagi tujuan ini, "**Kadar Sedia Ada**" bermaksud kadar biasa Bank yang disediakan kepada Pelanggan dan yang diterbitkan, yang biasanya lebih tinggi daripada kadar didiskaun dan "**Kadar Didiskaun**" bermaksud kadar promosi Bank pada masa pengeluaran Surat Tawaran.

6.2 Akujanji untuk memberikan Ibra' (Rebat)

- (a) Bank berakujanji untuk memberikan Ibra' (rebat) kepada Pelanggan terhadap Harga Jualan Bank dan/atau wang lain yang masih belum dibayar oleh Pelanggan khususnya tetapi tidak terhad kepada hal keadaan berikut:

- (i) Perbezaan pada Bahagian Keuntungan Dikira Berdasarkan KKK dan KKE
 Perbezaan antara Bahagian Keuntungan dikira berdasarkan KKK dan KKE akan diketepikan oleh Bank melalui Ibra' setelah Bank menerima Jumlah Penyelesaian atau apabila tamat Tempoh, yang mana lebih awal.
- (ii) Penyelesaian Separa
 Sekiranya Pelanggan melaksanakan haknya di bawah Klausa 6.1 di atas, Bahagian Keuntungan yang dikira ke atas Jumlah Penyelesaian Separa, yang dikira dari tarikh penerimaan Jumlah Penyelesaian Separa sehingga akhir Tempoh atau apabila Jumlah Penyelesaian diterima (bagi Penyelesaian Awal), yang mana lebih awal, akan diketepikan oleh Bank menerusi Ibra'. Penepian oleh Bank tersebut akan dibuat apabila Jumlah Penyelesaian diterima atau pada penghujung Tempoh, yang mana lebih awal.
- (iii) Penyelesaian Awal atau Kejadian Ingkar
 Bank akan memberikan Ibra' ke atas Harga Jualan Bank setelah menerima Jumlah Penyelesaian selaras dengan:-
- (aa) Pelanggan melaksanakan haknya bagi Penyelesaian Awal seperti yang dinyatakan di dalam Klausa 6.1; atau
- (bb) Bank melaksanakan haknya untuk menamatkan Kemudahan apabila berlaku Kejadian Ingkar;

di mana perbezaan antara Harga Jualan Bank dan perkara (a), (b) dan (e) Jumlah Penyelesaian yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan bahagian Harga Jualan Bank yang telah dibayar kepada Bank akan diketepikan menerusi Ibra'.

- (iv) Pembatalan Kemudahan selaras dengan luputnya Tempoh Ketersediaan
 Jika Kemudahan dibatalkan oleh Bank dalam Tempoh Ketersediaan, Bahagian Keuntungan yang dikira ke atas jumlah belum dibayar akan diketepikan oleh Bank menerusi Ibra';

selaras dengan kaedah dan formula yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran atau sebarang kaedah dan formula lain yang diguna pakai oleh Bank atau yang diluluskan oleh BNM.

- (b) Pengiraan Ibra' (rebat) oleh Bank akan dianggap muktamad dan mengikat.

6.3 Perubahan pada Pembayaran Bulanan

- (a) Sekiranya berlaku sebarang perubahan pada KPA pada bila-bila masa sepanjang Tempoh yang menyebabkan perubahan pada KKE, Bank berhak mengubah Pembayaran Bulanan dengan sewajarnya dan perubahan pada Pembayaran Bulanan tersebut hendaklah dimaklumkan kepada Pelanggan. Sebarang perubahan pada KKE yang disebut sebelum ini tidak boleh melebihi KKK.

- (b) Di samping Klausula 6.3 (a) di atas, sekiranya berlaku sebarang kelewatan atau kegagalan oleh Pelanggan untuk membayar apa-apa Pembayaran Bulanan dalam Tempoh selaras dengan Perjanjian ini, Bank berhak mengubah Pembayaran Bulanan dengan mengubah KKE menjadi KKE Diubah. Perubahan pada Pembayaran Bulanan tersebut hendaklah dimaklumkan kepada Pelanggan dan KKE Diubah tidak boleh melebihi KKK.

7 CAGARAN

7.1 Cagaran

Jika berkenaan, sebagai cagaran bagi obligasi untuk membayar dan pembayaran keberhutangan tepat pada masanya termasuk tetapi tidak terhad kepada Harga Jualan Bank dan semua wang yang terhutang dan kena dibayar di bawah Perjanjian ini, Pelanggan hendaklah menyempurnakan atau memastikan penyempurnaan Dokumen Cagaran memihak kepada Bank berdasarkan sebarang terma dan syarat yang dikehendaki oleh Bank.

7.2 Cagaran Berterusan

Cagaran yang diwujudkan di dalam ini secara nyata dirancang menjadi dan hendaklah menjadi cagaran berterusan bagi keberhutangan termasuk tetapi tidak terhad kepada semua wang pun jua yang kini atau selepas ini perlu dibayar oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran.

7.3 Waad untuk Menyediakan Cagaran Lanjut

- (a) Pelanggan hendaklah pada bila-bila masa jika dan apabila dikehendaki oleh Bank menyempurnakan atau memastikan penyempurnaan memihak kepada Bank atau kepada mana-mana orang lain yang diarahkan oleh Bank sebarang cagaran undang-undang atau cagaran lain yang dikehendaki oleh Bank dan ke atas semua aset, hak, hakmilik dan kepentingan Pelanggan dalam sebarang harta atau aset atau perniagaan yang kini dipunyai oleh atau yang mungkin selepas ini diperolehi atau dipunyai oleh Pelanggan (termasuk sebarang lien kontraktor) dan manfaat semua lesen yang dipegang berhubung dengannya untuk menjamin keberhutangan termasuk tetapi tidak terhad kepada semua wang dan liabiliti yang dengan ini dipersetujui dibayar atau dirancang untuk dijamin sedemikian, cagaran sedemikian hendaklah disediakan oleh atau bagi pihak Bank dengan kos ditanggung oleh Pelanggan dan hendaklah mengandungi semua terma dan syarat bagi manfaat Bank yang secara munasabah dikehendaki oleh Bank.
- (b) Pelanggan hendaklah, pada bila-bila masa jika dan apabila dikehendaki oleh Bank, mendeposit dengan Bank dokumen hakmilik bagi sebarang atau semua harta tak alih yang diletak hak dalam Pelanggan tidak kira tempohnya dan semua atau sebarang debentur saham stok atau pelaburan atau cagaran lain yang didaftarkan dalam nama Pelanggan atau sebaliknya dipunyai oleh Pelanggan. Deposit sedemikian mungkin melalui cagaran kolateral bagi pembayaran keberhutangan dan juga mungkin atau sebaliknya bagi tujuan menjamin sebarang wang lain yang terhutang kepada Bank oleh Pelanggan dan tidak dijamin di sini.

8 REPRESENTASI DAN JAMINAN

8.1 Representasi dan Jaminan

Pelanggan dengan ini membuat representasi dan jaminan kepada Bank seperti yang dinyatakan dalam Jadual 4 di dalam ini.

8.2 Kebenaran dan Ketepatan Representasi dan Jaminan

- (a) Pelanggan mengakui bahawa Bank telah menerima Perjanjian ini berdasarkan dan dengan bersandar sepenuhnya terhadap representasi dan jaminan yang disebut sebelum ini, yang adalah tepat dan dipatuhi dari semua segi material selagi Perjanjian ini kekal berkuat kuasa dan setiap representasi dan jaminan di atas adalah tepat dan dipatuhi dari semua segi material sepanjang tempoh berkuat kuasanya Perjanjian ini.
- (b) Kebenaran dan ketepatan semua perkara yang dinyatakan dalam representasi dan jaminan di dalam Klausa 8.1 di dalam ini akan membentuk komitmen Bank untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan. Jika sebarang representasi dan/atau jaminan yang dibuat pada bila-bila masa selepas ini didapati tidak tepat dari sebarang segi material maka dan dengan itu dan meskipun apa jua perkara sebaliknya di dalam ini Bank berhak menurut budi bicara mutlaknya dan tertakluk kepada Syariah untuk menyemak, menggantung atau menamatkan Kemudahan.

9. WAAD

9.1 Waad Afirmatif

Pelanggan berakujanji dengan Bank bahawa sehingga semua liabiliti dan obligasi beliau/mereka di bawah ini dan sehingga Kemudahan telah dilepaskan, Pelanggan hendaklah berakujanji semua akujanji yang dinyatakan dalam Jadual 5 di dalam ini.

9.2 Waad Negatif

Pelanggan dengan ini berwaad dengan Bank bahawa dari tarikh Perjanjian ini sehingga semua liabiliti dan obligasi beliau/mereka di bawah ini dan di bawah Dokumen Cagaran lain dilepaskan, Pelanggan tidak akan, tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu didapati dan diperolehi daripada Bank, melakukan sebarang perkara yang dinyatakan dalam Jadual 5 di dalam ini.

10 PERUBAHAN KEADAAN

10.1 Kepenyalahan Undang-undang

Jika disebabkan sebarang perubahan selepas tarikh Perjanjian ini pada undang-undang, peraturan dan keperluan kawal selia yang terpakai atau pada pentafsiran atau penerapannya (termasuk pentafsiran atau penerapan Syariah dan/atau konsep Syariah yang relevan) oleh mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau pihak berkuasa lain yang dipertanggungjawabkan dengan pentadbirannya (termasuk, jika berkenaan, Majlis Penasihat Syariah BNM dan Jawatankuasa Syariah Bank

masing-masing) di mana menjadi menyalahi undang-undang untuk Bank mematuhi obligasinya di bawah ini atau terus menyediakan Kemudahan, Bank hendaklah dengan serta-merta memaklumkan Pelanggan tentang hal keadaan relevan dan dengan itu:

- (a) obligasi Bank (jika ada) terhadap ketersediaan Kemudahan di masa hadapan hendaklah dengan serta-merta ditamatkan Kemudahan hendaklah dibatalkan setakat itu; dan
- (b) setelah dimaklumkan kepadanya, Pelanggan mempunyai obligasi untuk dengan serta-merta apabila dituntut memulangkan kepada Bank semua wang yang dibayar kepada Pelanggan bersama-sama dengan sebarang wang lain yang diwaad akan dibayar oleh Pelanggan di bawah dan berkaitan dengan Perjanjian ini.

10.2 Makluman

Sebarang makluman oleh Bank tentang sebarang perkara yang dirujuk dalam Klausula 10.1 di atas hendaklah, kecuali sebarang kesilapan nyata, menjadi konklusif dan mengikat ke atas Pelanggan.

10.3 Force Majeure dan/atau Kelewatan

- (a) Bank tidak akan bertanggungjawab atas sebarang kegagalan untuk melaksanakan mana-mana obligasi mereka di bawah ini atau sebarang tuntutan terhadap sebarang kerugian, kerosakan atau kemudaratan pada pendapatan, keuntungan, nama baik atau perniagaan yang diakibatkan secara langsung atau tidak langsung atau kesilapan lain jika kegagalan, kerugian, kerosakan atau kesilapan lain tersebut diakibatkan oleh hal keadaan di luar kawalan munasabah Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang kebakaran, gempa bumi, banjir, wabak, kemalangan, letupan, kecederaan, halang masuk, rusuhan, kekacauan, tindakan musuh awam, malapetaka semulajadi, embargo, peperangan atau bencana alam.
- (b) Meskipun sebarang perkara sebaliknya di dalam Perjanjian ini atau mana-mana dokumen lain atau dalam sebarang undang-undang, Bank tidak akan bertanggungjawab dalam sebarang cara pun jua (dan sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti atau sebaliknya) dan dalam sebarang keadaan pun jua kepada mana-mana Pihak Cagaran atau mana-mana orang lain pun jua atas sebarang kelewatan pun jua:
 - (i) untuk menyediakan, melaksanakan atau menyempurnakan mana-mana Dokumen Transaksi;
 - (ii) untuk memenuhi sebarang syarat bagi pembayaran/penggunaan Kemudahan atau mana-mana bahagian daripadanya;
 - (iii) untuk membayar/menggunakan Kemudahan atau mana-mana bahagian daripadanya;
 - (iv) untuk melaksanakan atau sebaliknya berhubung dengan sebarang kelonggaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada pelepasan sebarang dokumen atau cagaran) yang dipersetujui agar dilanjutkan, diberikan atau dibenarkan oleh Bank kepada Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran

lain atau mana-mana orang pun jua sama ada yang menyediakan Cagaran untuk Kemudahan atau sebaliknya; atau

- (v) untuk menyediakan, mengeluarkan, melaksanakan, menghantar, menyerahkan, menyempurnakan atau mendaftar sebarang penyata penebusan, akujanji, penyerahan hak semula, pelepasan atau dokumen atau suratcara lain pun jua berkaitan dengan penebusan, penyerahan hak semula atau pelepasan mana-mana Cagaran di bawah Dokumen Transaksi;

yang walau bagaimanapun jua diakibatkan (termasuk tetapi tidak terhad kepada disebabkan oleh sebarang kecuaiian atau keingkaran di pihak Bank) atau untuk sebarang dan/atau semua akibat yang berbangkit daripada sebarang kelewatan sedemikian (termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang kerugian atau kerosakan yang walau bagaimanapun jua berbangkit daripada sebarang kelewatan sedemikian yang mungkin ditanggung atau dialami oleh mana-mana Pihak Cagaran atau mana-mana orang lain pun jua).

11 KEJADIAN INKAR

11.1 Kejadian Ingkar

Jika pada bila-bila masa dan atas sebarang sebab jua, sama ada di dalam atau di luar kawalan Pelanggan, mana-mana satu (1) peristiwa yang dinyatakan di dalam Jadual 6 berlaku, maka dengan serta-merta atau pada bila-bila masa selepas itu, Bank boleh, melalui notis kepada Pelanggan, mengisytiharkan bahawa satu Kejadian Ingkar telah berlaku dan dengan serentak atau pada bila-bila masa selepas itu, tidak kira sama ada sebarang peristiwa yang disebut di dalam ini masih berterusan, Bank boleh melalui notis bertulis kepada Pelanggan:

- (a) mengisytiharkan Perjanjian ini ditamatkan;
- (b) mengisytiharkan Jumlah Penyelesaian bersama-sama dengan sebarang jumlah yang pada masa itu perlu dibayar oleh Pelanggan di bawah Dokumen Transaksi dengan serta-merta kena dan perlu dibayar; dan
- (c) mengisytiharkan cagaran yang diwujudkan oleh Dokumen Cagaran menjadi dengan serta-merta boleh dikuat kuasa.

11.2 Remedi Bank

Apabila dituntut dan/atau berlakunya sebarang Kejadian Ingkar, Bank berhak melaksanakan sebarang hak yang tersedia kepadanya di bawah Dokumen Transaksi dan/atau di sisi undang-undang termasuk mana-mana hak dan kuasa berikut:

- (a) hak untuk memasuki dan mengambil milikan Harta atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian daripadanya dan jika dibenarkan di bawah mana-mana Akta-akta Yang Terpakai, untuk didaftarkan sebagai Pemiliknya;
- (b) hak dan kuasa untuk menjual dan menyerahkan hak Harta melalui lelongan awam atau triti persendirian sebagai pemiliknya yang mutlak dan tidak dibebani pada sebarang harga atau harga-harga dan dalam sebarang cara yang dianggap wajar oleh Bank menurut budi bicara mutlaknya bebas daripada sebarang kepentingan

Pelanggan di bawah ini atau sebaliknya dan hak untuk membida semasa penjualan tersebut;

- (c) hak untuk mendakwa dan memulakan melalui guaman sivil atau tindakan untuk mendapatkan balik Jumlah Penyelesaian sama ada sebelum merealisasi Harta terlebih dahulu atau sebaliknya atau serentak dengan sebarang hak dan remedi lain di pihak Bank di dalam ini atau di sisi undang-undang;

dan Pelanggan hendaklah dan dengan ini bersetuju berwaad dan berakujanji untuk melakukan dan menyempurnakan atau menyebabkan Pihak Cagaran, mengikut keadaan, melakukan dan menyempurnakan semua tindakan, suratikatan, suratcara dan perkara yang mungkin dikehendaki atau ditetapkan oleh Bank bagi tujuan menguatkuasakan dan/atau menyiapkan apa jua dan/atau sebarang transaksi yang disebut di dalam Klausa 11.2 ini.

11.3 Penguatkuasaan Cagaran

Pada bila-bila masa selepas berlakunya Kejadian Ingkar, Bank berhak (tetapi tidak mempunyai obligasi) untuk menguatkuasakan remedinya di bawah Dokumen Cagaran.

11.4 Remedi Serentak

Meskipun sebarang peruntukan di dalam ini, dengan ini dipersetujui dengan nyata bahawa apabila berlaku Kejadian Ingkar, Bank selepas itu berhak melaksanakan semua atau mana-mana remedi yang tersedia di bawah Perjanjian ini dan mana-mana Dokumen Cagaran atau di sisi undang-undang statut atau sebaliknya dan berhak melaksanakan remedi tersebut dengan serentak, termasuk meneruskan semua remedi yang tersedia di bawah dan selaras dengan dokumen cagaran dan/atau Dokumen Transaksi dan/atau guaman sivil dan/atau selaras dengan sebarang statut atau sebaliknya untuk mendapatkan balik jumlah yang terhutang dan kena dibayar oleh Pelanggan kepada Bank. Sekiranya Bank tidak mahu melaksanakan remedi tersebut serentak Bank berhak, menurut budi bicaranya, memulakan guaman sivil terhadap Pelanggan atau mana-mana pihak yang menyediakan cagaran untuk mendapatkan balik semua wang yang belum dijelaskan atau untuk melupuskan atau merealisasi sebarang cagaran yang disediakan di dalam ini.

12 HASIL

12.1 Penggunaan Hasil

Jika selepas cagaran yang diwujudkan di bawah ini menjadi boleh dikuat kuasa atau apabila Kejadian Ingkar diisytiharkan, semua wang yang diterima oleh Bank daripada mana-mana prosiding yang dimulakan atau langkah yang diambil di bawah mana-mana Dokumen Transaksi (tertakluk kepada pembayaran hutang yang diberi keutamaan di sisi undang-undang, jika ada) akan digunakan oleh Bank:

- (a) pertama, untuk atau bagi tujuan membayar cukai tanah, kadar, cukai, taksiran dan wang keluar yang kena dibayar kepada Kerajaan;

- (b) kedua, untuk atau bagi tujuan membayar semua kos, caj dan perbelanjaan yang ditanggung dan pembayaran yang dibuat oleh Bank di bawah peruntukan semua atau mana-mana Dokumen Cagaran dan sebarang cukai lain yang perlu dibayar di bawah sebarang undang-undang bertulis yang pada masa itu berkuat kuasa mengenai pelupusan Harta;
- (c) ketiga, untuk atau bagi tujuan membayar kepada Bank Jumlah Penyelesaian atau mana-mana bahagian daripadanya yang masih belum dibayar di bawah Kemudahan termasuk sebarang caj pampasan pembayaran lewat;
- (d) keempat, untuk atau bagi tujuan membayar kepada Bank semua wang lain yang kena dibayar dan masih belum dibayar di bawah Dokumen Cagaran atau mana-mana dokumen berkaitan; dan
- (e) kelima, untuk atau bagi tujuan membayar kepada Bank liabiliti Pelanggan kepada Bank (sama ada liabiliti sedemikian adalah liabiliti masa kini, masa hadapan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersama) di bawah mana-mana akaun tidak kira jenisnya, perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank dan semua wang yang tersedia di bawah premis ini, dipegang secara khusus dalam amanah untuk Bank bagi menjelaskan liabiliti sedemikian;
- (f) keenam, sebarang lebih hendaklah dibayar kepada orang yang berhak kepadanya.

12.2 Kurangan pada Hasil

Tanpa memudaratkan hak Bank di bawah Perjanjian ini, jika hasil yang direalisasi oleh Bank terhadap penjualan atau penggunaan harta atau aset terhadap Kepentingan Cagaran kepada Bank selaras dengan Klausa 12.1, selepas potongan dan pembayaran daripada penjualan tersebut semua fi, kos, caj dan wang keluar lain berbangkit daripada realisasi tersebut, adalah kurang daripada jumlah yang kena dibayar kepada Bank dan sama ada Bank adalah pembeli semasa penjualan tersebut atau sebaliknya, Pelanggan hendaklah apabila dituntut membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah yang kena dibayar kepada Bank dan jumlah yang direalisasi dan sehingga pembayaran jumlah perbezaan tersebut, Pelanggan hendaklah membayar caj pampasan pembayaran lewat ke atas jumlah perbezaan sehingga tarikh pembayaran sebenar dibuat.

13 CAJ PEMBAYARAN LEWAT

13.1 Ta'widh (pampasan)

- (a) Meskipun apa jua perkara yang terkandung dalam Perjanjian ini, Pelanggan dengan ini bersetuju, berwaad dan berakujanji untuk membayar caj pembayaran lewat termasuk ta'widh (pampasan) kepada Bank bagi sebarang kerugian sebenar yang ditanggung oleh Bank disebabkan kelewatan atau keingkaran Pelanggan untuk membayar sebarang Pembayaran Bulanan apabila kena dibayar atau sebarang jumlah lain yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank di bawah Perjanjian ini seperti berikut:

- (i) untuk keingkaran membuat pembayaran dalam Tempoh, kadar ta'widh (pampasan) yang dikenakan adalah sehingga satu peratus (1%) setahun atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas baki Pembayaran Bulanan dari tarikh Pembayaran Bulanan tersebut kena dibayar sehingga tarikh apabila pembayaran diterima oleh Bank;
- (ii) untuk keingkaran membuat pembayaran dalam Tempoh, di mana keingkaran sedemikian menyebabkan keseluruhan Kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum Kematangan, kadar ta'widh (pampasan) yang akan dikenakan adalah sehingga satu peratus (1%) setahun atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas Harga Jualan Bank yang belum dijelaskan ditolak Ibra' ("**Baki Belum Dijelaskan**") dari tarikh keseluruhan Kemudahan ditamatkan sehingga tarikh apabila Baki Belum Dijelaskan diterima oleh Bank atau penghakiman diperolehi, yang mana lebih awal; dan
- (iii) untuk keingkaran membuat pembayaran selepas Tempoh, kadar ta'widh (pampasan) yang akan dikenakan tidak akan melebihi Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) semalaman harian semasa BNM atau sebarang kadar lain yang diluluskan oleh BNM ke atas Baki Belum Dijelaskan dari tarikh luput Tempoh hingga tarikh Baki Belum Dijelaskan diterima oleh Bank;

tertakluk sentiasa kepada Ibra' jika berkenaan, selaras dengan kaedah dan formula yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran atau sebarang kaedah dan formula lain yang diguna pakai oleh Bank dan diluluskan oleh BNM.

- (b) Jumlah ta'widh (pampasan) terkumpul tidak boleh melebihi seratus peratus (100%) daripada Harga Belian Bank yang belum dijelaskan.

13.2 Penyata Akaun

Penyata akaun secara bertulis yang menyatakan Jumlah Penuh yang Kena dan Perlu Dibayar oleh Pelanggan di bawah Kemudahan dan/atau di bawah Dokumen Transaksi dan petunjuk tentang bagaimana jumlah tersebut dikira dan yang diperakui sewajarnya oleh mana-mana pegawai sah Bank hendaklah, dalam ketiadaan kesilapan nyata, merupakan bukti konklusif bahawa jumlah tersebut sebenarnya kena dan perlu dibayar oleh Pelanggan termasuk bagi tujuan prosiding undang-undang.

14 PEMBAYARAN

14.1 Pembayaran Bebas Daripada Potongan

Semua pembayaran yang akan dibuat di bawah setiap dokumen Transaksi Dagangan hendaklah dikira dan dibuat tanpa (dan bebas daripada sebarang potongan untuk) tolakan atau tuntutan balas dan dalam dana yang serta-merta tersedia dan boleh pindah bagi nilai Komoditi pada tarikh kena dibayar.

14.2 Semua Pembayaran yang Diterima hendaklah Pembayaran secara Kasar

Semua wang yang diterima daripada atau untuk akaun Pelanggan atau daripada mana-mana orang lain (termasuk tetapi tidak terhad kepada mana-mana penjamin) atau daripada realisasi cagaran yang diwujudkan oleh Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran atau mana-mana cagaran atau sebaliknya bagi tujuan digunakan untuk mengurangkan akaun Pelanggan atau mengurangkan jumlah yang diwaad untuk dibayar yang diperuntukkan sebelum ini hendaklah diperlakukan bagi semua tujuan sebagai pembayaran kasar dan bukan diambil untuk atau khusus bagi apa-apa bahagian atau perkara tertentu daripada wang yang diwaad untuk dibayar meskipun jika diambil sedemikian oleh Bank. Semua cagaran yang kini atau pada bila-bila masa dipegang oleh Bank hendaklah diperlakukan sebagai cagaran bagi baki am tersebut. Pelanggan atau mana-mana orang atau orang-orang lain yang menuntut di bawah Pelanggan tidak mempunyai sebarang tuntutan terhadap cagaran sedemikian atau mana-mana bahagian daripadanya melainkan dan sehingga Bank telah menerima jumlah penuh yang terhutang kepada Bank oleh Pelanggan.

14.3 Penangguhan

Semua pembayaran oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini dan/atau Dokumen Transaksi hendaklah dibuat dengan penuh tanpa sebarang potongan atau penangguhan (sama ada terhadap tolakan, tuntutan balas, duti, cukai, caj atau sebaliknya walau bagaimanapun jua) kecuali potongan atau penangguhan dikehendaki oleh undang-undang, dan dalam keadaan sedemikian Pelanggan hendaklah:

- (a) memastikan bahawa potongan atau penangguhan tidak melebihi jumlah minimum yang dikehendaki menurut undang-undang;
- (b) dengan serta-merta membayar kepada Bank sebarang jumlah tambahan agar jumlah bersih yang diterima oleh Bank adalah bersamaan dengan jumlah penuh yang akan diterima olehnya sekiranya potongan atau penangguhan tersebut tidak dibuat;
- (c) membayar kepada pihak berkuasa pencukaian atau pihak berkuasa lain dalam tempoh untuk pembayaran yang dibenarkan oleh undang-undang yang terpakai, jumlah penuh potongan atau penangguhan (termasuk, tetapi tanpa prejudis kepada sifat am perkara yang disebut sebelum ini, jumlah penuh sebarang potongan atau penangguhan daripada sebarang jumlah tambahan yang dibayar selaras dengan klausa ini); dan
- (d) memberikan kepada Bank, dalam tempoh untuk pembayaran yang dibenarkan oleh undang-undang yang terpakai, sama ada:
 - (i) resit rasmi oleh pihak berkuasa pencukaian relevan tentang semua jumlah yang dipotong atau ditangguhkan seperti yang disebut sebelum ini; atau
 - (ii) jika resit sedemikian tidak dikeluarkan oleh pihak berkuasa pencukaian relevan bagi pembayaran jumlah yang dipotong atau ditangguhkan kepada mereka, perakuan tentang potongan atau bukti yang bersamaan dengannya tentang potongan atau penangguhan relevan.

15 TANGGUNG RUGI

15.1 Tanggung Rugi

- (a) Pelanggan hendaklah pada semua masa menanggung rugi sepenuhnya dan memastikan Bank termasuk mana-mana agen, pekerja atau wakilnya ditanggung rugi terhadap semua dan sebarang tindakan, prosiding, tuntutan, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti yang mungkin ditanggung oleh Bank akibat atau berbangkit daripada atau berhubung dengan kawalan, milikan atau penggunaan Komoditi oleh Pelanggan, termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang kerosakan atau kecederaan kepada orang atau harta dan kos dan liabiliti berbangkit daripada tuntutan sedemikian.
- (b) Pelanggan hendaklah pada semua masa menanggung rugi sepenuhnya dan memastikan Bank termasuk mana-mana agen, pekerja atau wakilnya ditanggung rugi terhadap sebarang tindakan, prosiding, tuntutan, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti (dan terhadap jumlahnya satu perakuan oleh Bank adalah konklusif dan mengikat terhadap Pelanggan dalam ketiadaan kesilapan nyata) yang mungkin ditanggung oleh Bank akibat sebarang Kejadian Ingkar atau sebaliknya berhubung dengan Perjanjian ini atau Dokumen Transaksi atau dokumen berkaitan lain kecuali perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti sedemikian berpunca daripada keingkaran disengajakan, kecuaiian melampau atau fraud oleh Bank.
- (c) Apa-apa perakuan yang dikeluarkan oleh Bank berhubung dengan perkara di atas adalah konklusif, jika tiada kesilapan nyata.
- (d) Tanpa menjejaskan sifat amnya, tanggung rugi yang disebut sebelum ini hendaklah merangkum sebarang perbelanjaan, fi (termasuk fi guaman atas dasar peguamcara dan anakguam) atau jumlah lain yang walau bagaimanapun jua dibayar atau perlu dibayar berhubung dengan penguatkuasaan sebarang hak Bank di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran.

15.2 Tanggung Rugi Berasingan

Tanggung rugi yang disebut sebelum ini membentuk obligasi Pelanggan, yang berasingan dan bebas daripada obligasinya yang lain di bawah Perjanjian ini, dan akan membangkitkan kausa tindakan yang berasingan dan bebas terhadap Pelanggan.

16 PERBELANJAAN

16.1 Perbelanjaan

Pelanggan hendaklah apabila dituntut membayar kepada Bank dan menanggung dari semasa ke semasa semua kos, fi dan caj, perbelanjaan, cukai dan wang lain yang dalam apa cara jua berkait dengan atau berbangkit daripada Kemudahan dan/atau Dokumen Transaksi dari semasa ke semasa termasuk tetapi tidak terhad kepada semua kos, fi dan caj, perbelanjaan, cukai dan wang lain pun jua termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (a) semua perbelanjaan, dalam setiap keadaan atas dasar tanggung rugi penuh, termasuk:
- (i) perbelanjaan undang-undang dan perbelanjaan tunai ('out-of-pocket') yang ditanggung oleh Bank berhubung dengan rundingan, persediaan atau penyediaan Dokumen Transaksi dan sebarang dokumen berkaitan;
 - (ii) caj oleh penilai, penaksir, agen harta tanah dan jurulelong Bank;
 - (iii) cukai tanah, taksiran, kadar, cukai, caj penyaliran, caj pembetulan, sumbangan/premium takaful/insurans, pembayaran dana terikat dan wang keluar lain, caj perkhidmatan, fi penyelenggaraan, caj dan pembayaran yang mungkin perlu dibayar berhubung dengan apa-apa harta yang menjadi perkara subjek sebarang Dokumen Cagaran yang ditanggung atau dibelanjakan oleh Bank untuk merunding, menyediakan, melaksanakan, menyiapkan, mematikan setem, mendaftarkan dan/atau menyempurnakan dan/atau melepaskan mana-mana Dokumen Transaksi dan/atau mana-mana cagaran dan/atau untuk memungut sebarang wang yang kena dibayar atau menjadi kena dibayar di bawah Dokumen Transaksi dan/atau untuk menguatkuasakan dan/atau memelihara sebarang cagaran dan/atau mana-mana hak di bawah Dokumen Cagaran dan/atau berhubung dengan atau berbangkit daripada sebarang perubahan atau semakan Kemudahan oleh Bank dan/atau sebaliknya berhubung dengan Kemudahan dan/atau Dokumen Transaksi atau untuk atau bagi pihak atau untuk akaun mana-mana Pihak Cagaran tidak kira sama ada Kemudahan digunakan, digantung atau dibatalkan atau pun tidak;
- (b) sebarang perbelanjaan yang diwaad akan dibayar oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini yang telah dibayar oleh Bank bagi pihak Pelanggan dan membentuk sebahagian daripada keperluan di dalam ini;
- (c) semua kos, caj, perbelanjaan, cukai dan wang yang dirujuk dalam Perjanjian ini dan mana-mana peruntukan Dokumen Transaksi atau sebaliknya walau bagaimanapun jua ditanggung di bawah ini oleh Bank dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank apabila dituntut dari semasa ke semasa; termasuk sebarang perbelanjaan yang ditanggung untuk memelihara dan/atau menguatkuasakan Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain dan mana-mana dokumen berkaitan dengannya atau untuk membuat sebarang tuntutan, di bawah atau selaras dengan atau berhubung dengan Perjanjian ini; dan
- (d) semua wang lain yang walau bagaimanapun jua dipersetujui dibayar oleh mana-mana Pihak Cagaran di bawah sebarang peruntukan Dokumen Cagaran yang tidak dibayar boleh dibayar oleh Bank tanpa sebarang obligasi untuk berbuat demikian jika mana-mana Pihak Cagaran gagal berbuat demikian berhubung dengan kos, caj dan perbelanjaan tersebut atau sebaliknya walau bagaimanapun jua dan semua atau mana-mana jumlah wang yang dibayar atau dibelanjakan oleh Bank di bawah atau selaras dengan peruntukan Akta-akta Yang Terpakai, Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain dan apa-apa dokumen berkaitan dengannya nyata atau tersirat, hendaklah didebit kepada akaun Pelanggan dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank apabila dituntut dikira dari tarikh kena dibayar hingga pembayaran penuh.

17 PENYERAHAN HAK DAN PEMINDAHAN

17.1 Manfaat Perjanjian

- (a) Bank berhak, selepas memberikan notis wajar kepada Pelanggan, menyerahkan hak haknya di bawah Perjanjian ini atau mana-mana bahagian daripadanya dan/atau, memindahkan obligasinya di bawah Perjanjian ini atau mana-mana bahagian daripadanya, dan:
- (i) bagi tujuan ini boleh mendedahkan kepada penerima serah hak atau penerima pindahan berpotensi atau mana-mana orang yang memperolehi atau mungkin memperolehi hak atau obligasi di bawah atau dengan merujuk kepada Perjanjian ini sebarang maklumat tentang Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran yang telah disediakan kepada Bank;
 - (ii) di mana Bank memindahkan obligasinya atau mana-mana bahagian daripadanya, Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran hendaklah menyempurnakan sebarang dokumen yang diperlukan secara munasabah untuk melepaskan Bank setakat pemindahan tersebut dan mencantumkan penerima pindahan sebagai satu pihak di dalam ini; dan
 - (iii) di mana Bank memindahkan semua obligasi dan haknya di bawah ini Pelanggan selepas itu hendaklah berurusan semata-mata dengan penerima pindahan berhubung dengan pembayaran, notis dan hal-hal lain berkaitan dengan pentadbiran Perjanjian ini.
- (b) Semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank dan/atau penerima serah hak/penerima pindahan selaras dengan atau sampingan pada penyerahan hak/pemindahan tersebut hendaklah dibayar oleh Pelanggan.

17.2 Pelanggan Tidak Boleh Memindahkan

Pelanggan tidak boleh menyerahkan hak sebarang haknya dan/atau memindahkan sebarang obligasinya di bawah Perjanjian ini dan/atau di bawah Dokumen Transaksi yang mana Pelanggan adalah pihak padanya atau mana-mana bahagian daripadanya tanpa kebenaran bertulis terdahulu daripada Bank.

18 PENGAMBILAN OLEH KERAJAAN

Sekiranya Harta atau mana-mana bahagian daripadanya pada bila-bila masa menjadi perkara subjek atau dimasukkan dalam sebarang notis, makluman atau pengisytiharan melibatkan atau berkaitan dengan pengambilan oleh kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau sebarang siasatan atau prosiding berhubung dengannya, Pelanggan hendaklah dengan serta-merta memaklumkan Bank tentangnya dan hendaklah memajukan kepada Bank sesalinan atau salinan-salinan sebarang notis, makluman atau pengisytiharan sedemikian sebaik sahaja disampaikan atau diserahkan kepada Pelanggan. Di samping dan tanpa prejudis terhadap Representasi dan Jaminan di bawah Jadual 4 di dalam ini, Bank berhak dengan perbelanjaan ditanggung oleh Pelanggan, untuk mengambil mana-mana penasihat dan agen (termasuk peguamcara dan penilai) yang dianggapnya wajar bagi tujuan menghadiri atau menyertai atau menasihatkan tentang sebarang siasatan atau prosiding yang menjejaskan, melibatkan atau berkaitan dengan

sebarang pengambilan sedemikian. Semua wang yang terima sebagai atau secara pampasan bagi sebarang pengambilan Harta atau mana-mana bahagian daripadanya akan digunakan untuk atau bagi tujuan menjelaskan jumlah Pembayaran Bulanan atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian daripadanya dan Pelanggan hendaklah dan dengan ini mengisytiharkan bahawa Pelanggan akan memegang semua wang jika dibayar kepada dan diterima oleh Pelanggan dalam amanah untuk Bank dan Pelanggan bersetuju dan mengesahkan bahawa Bank boleh menerima dan memberikan pelepasan yang wajar bagi semua wang tersebut. Sekiranya semua wang yang disebut sebelum ini adalah kurang daripada Jumlah Penyelesaian yang kena dibayar kepada Bank, Pelanggan hendaklah dengan serta-merta membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah yang kena dibayar dan jumlah yang diterima.

19 PERUNTUKAN LANJUT

19.1 Bukti Keberhutangan

Bagi semua tujuan, termasuk sebarang prosiding undang-undang berkaitan dengan Perjanjian ini dan Kemudahan, satu penyata tentang sebarang jumlah yang kena dibayar kepada Bank yang diperakui sebagai tepat oleh pegawai Bank yang diberi kuasa atau oleh peguamcaranya hendaklah, dalam ketiadaan kesilapan nyata, merupakan bukti konklusif bahawa jumlah tersebut sebenarnya kena dan perlu dibayar.

19.2 Penyusunan Semula

Liabiliti dan/atau obligasi yang diwujudkan di bawah Perjanjian ini dan/atau Dokumen Transaksi akan terus sah dan mengikat bagi semua tujuan pun jua meskipun sebarang perubahan melalui penggabungan, penyusunan semula atau sebaliknya yang mungkin dilakukan terhadap Bank dan liabiliti dan/atau obligasi yang diwujudkan di bawah Perjanjian ini juga akan terus sah dan mengikat bagi semua tujuan pun jua meskipun sebarang perubahan melalui penggabungan, penyusunan semula atau sebaliknya yang mungkin dilakukan terhadap Pelanggan atau mana-mana pihak yang menyediakan cagaran dan dengan ini diisytiharkan dengan nyata bahawa sebarang perubahan tidak kira cara atau jenisnya pun jua berhubung dengan atau yang menjejaskan Pelanggan atau pihak yang menyediakan cagaran tidak akan dalam apa cara jua menjejaskan cagaran liabiliti dan/atau obligasi yang diwujudkan di bawah ini berhubung dengan sebarang transaksi pun jua sama ada di masa lalu masa kini atau masa hadapan.

19.3 Hak kumulatif, penepian

Hak Bank di bawah Perjanjian ini adalah kumulatif dan boleh dilaksanakan seberapa kerap yang dianggap sesuai oleh Bank dan adalah di samping hak Bank yang lain di bawah sebarang undang-undang yang terpakai. Hak Bank berkaitan dengan Kemudahan (sama ada berbangkit di bawah Perjanjian ini atau di bawah sebarang undang-undang yang terpakai) tidak boleh diketepikan atau diubah kecuali melalui penepian atau perubahan nyata secara bertulis. Sebarang kegagalan atau kelewatan untuk melaksanakan atau sebarang ketinggalan untuk

melaksanakan sebarang hak kuasa kelebihan atau remedi yang terakru kepada Bank di bawah Perjanjian ini atau sebarang cagaran memihak kepada Bank apabila berlaku kemungkiran oleh Pelanggan tidak akan menjejaskan hak kuasa kelebihan atau remedi tersebut atau ditafsirkan sebagai penepiannya atau sebarang keakuran terhadap sebarang kemungkiran, dan sebarang tindakan oleh Bank berhubung dengan sebarang keingkaran atau sebarang keakuran terhadap sebarang kemungkiran tidak akan menjejaskan atau memudaratkan sebarang hak, kuasa kelebihan atau remedi Bank berhubung dengan sebarang kemungkiran lain atau kemungkiran selepas itu.

19.4 Penilaian Harta

(a) Bank berhak melaksanakan atau menghendaki Pelanggan melaksanakan, dengan kos dan perbelanjaan ditanggung oleh Pelanggan, penilaian atau penilaian semula Harta atau sebarang harta mana-mana Pihak Cagaran yang ditawarkan oleh Pihak Cagaran sebagai cagaran kepada Bank berhubung dengan Kemudahan atau yang merupakan perkara subjek mana-mana Dokumen Cagaran oleh mana-mana penilai dalam panel Bank:

(i) pada bila-bila masa sebelum pembayaran Harga Jualan Pelanggan. Jika laporan penilaian mengesahkan bahawa nilai pasaran terbuka atau sebarang nilai lain Harta yang dikehendaki oleh Bank menurut budi bicara mutlaknyanya adalah kurang daripada Harga Jual Beli, Bank berhak menurut budi bicara tunggalnya mengubah Kemudahan tetapi ini akan ditentukan sebelum penyempurnaan Perjanjian ini dan dimaklumkan kepada Pelanggan dengan sewajarnya dan mengenakan sebarang syarat lanjut yang juga akan ditentukan seperti yang disebut sebelum ini sepertimana mungkin dikehendaki oleh Bank sebelum pembayaran Harga Jualan Pelanggan.

(ii) dari semasa ke semasa bila dan apabila dianggap wajar oleh Bank.

Pelanggan hendaklah memberikan atau menyebabkan agar diberikan kepada Bank atau penilai tersebut sebarang hak akses dan hak memasuki dan sebarang pemberikuasaan bertulis yang diperlukan oleh Bank atau penilai tersebut.

(b) Sebarang penentuan oleh Bank tentang nilai untuk atau yang ditetapkan bagi sebarang harta mana-mana Pihak Cagaran yang ditawarkan oleh Pihak Cagaran sebagai Cagaran kepada Bank berhubung dengan Kemudahan atau yang menjadi perkara subjek sebarang Dokumen Cagaran hendaklah mengikat dan konklusif terhadap Pelanggan.

19.5 Penerapan Enakmen Rizab Melayu

Untuk mengelakkan keraguan, dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa Perjanjian ini dimasuki bagi tujuan dan demi melaksanakan transaksi pembiayaan selaras dengan konsep Syariah iaitu Komoditi Murabahah dan sekiranya peruntukan Akta-akta Yang Terpakai atau sebarang Enakmen Rizab Melayu Negeri-negeri Semenanjung Malaysia menjadi terpakai atau akan dilanggar dalam proses itu kecuali kelulusan Pihak Berkuasa Negeri atau sebarang kelulusan lain di bawah Akta-akta Yang Terpakai diperolehi atau menjadi perlu, Pelanggan semata-mata bertanggungjawab untuk mendapatkan kelulusan sedemikian atau

memastikan pemilik Harta mendapat kelulusan sedemikian sebelum penyempurnaan Dokumen Transaksi dan Pelanggan dengan ini berakujanji dengan Bank untuk mendapatkan atau menyebabkan agar didapati atau memastikan pemilik Harta mendapatkan kelulusan sedemikian sebelum pembayaran Harga Jual Pelanggan.

19.6 Masa

Masa menjadi asas Perjanjian ini.

19.7 Notis dan Komunikasi

- (a) Sebarang notis atau komunikasi di bawah atau berhubung dengan Perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan hendaklah diserahkan secara kediri, atau melalui pos, atau faks ke alamat yang diberikan dalam Perjanjian ini atau di nombor faks atau di sebarang alamat atau nombor faks lain yang dimaklumkan oleh penerima kepada pihak satu lagi di dalam ini secara bertulis. Bukti pengeposan atau penghantaran sebarang notis atau komunikasi akan dianggap bukti penerimaan:
- (i) jika diserahkan secara peribadi, pada masa penyerahan dan diakui sewajarnya;
 - (ii) bagi surat yang dihantar melalui pos, pada Hari Perniagaan Ketiga (ke-3) selepas pengeposan;
 - (iii) jika dihantar melalui teleks atau kawat, pada Hari Perniagaan sebaik sahaja selepas penghantaran;
 - (iv) jika melalui faks, pada Hari Perniagaan sebaik sahaja selepas penghantaran dengan syarat penghantar telah menerima pengesahan balasan dan menghantar sesalinan melalui pos yang mengesahkan penghantaran faks.
- (b) Jika terdapat 2 atau lebih daripada 2 orang yang dirangkum dalam ungkapan “Pelanggan”:
- (i) sebarang perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain yang diberikan atau dikehendaki diberikan kepada Pelanggan di bawah ini dan/atau terhadap Kemudahan yang diberikan oleh Bank kepada mana-mana satu atau lebih daripada satu orang tersebut hendaklah dianggap diberikan kepada dan hendaklah mengikat ke atas semua orang tersebut seolah-olah perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain tersebut telah diberikan kepada semua orang tersebut; dan
 - (ii) Bank berhak (tetapi tidak terikat) untuk memperlakukan sebarang perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain yang diberikan atau dikehendaki diberikan kepada Bank di bawah ini dan/atau terhadap Kemudahan yang diberikan kepada Bank oleh mana-mana satu atau lebih daripada satu orang tersebut sebagai diberikan oleh semua orang tersebut dan dengan itu perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain tersebut hendaklah dianggap telah diberikan oleh dan akan mengikat ke atas semua orang tersebut seolah-olah perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain tersebut telah diberikan oleh semua orang tersebut;

dan Pelanggan dengan ini mengesahkan dan mengisytiharkan bahawa setiap orang tersebut diberi kuasa secara individu untuk menerima dan/atau memberikan

sebarang dan semua perakuan, penyata, notis, tuntutan atau komunikasi lain tersebut daripada dan/atau kepada Bank bagi pihak semua orang tersebut.

19.8 Penyampaian proses undang-undang

- (a) Penyampaian sebarang proses undang-undang selaras dengan sebarang kaedah Mahkamah Tinggi atau kaedah Mahkamah Rendah dan sebarang mahkamah dengan bidang kuasa kompeten boleh dibuat melalui pos berdaftar prabayar atau pos biasa yang dihantar ke setiap alamat penyampaian pihak-pihak di dalam ini dan proses undang-undang tersebut akan dianggap disampaikan dengan wajar apabila luputnya lima (5) Hari Perniagaan dari tarikh pengeposan dan jika dihantar melalui serahan tangan, pada hari apabila diserahkan.
- (b) Sebarang perubahan pada alamat Penyampaian yang walau bagaimanapun jua berbangkit tidak akan membawa kesan atau mengikat ke atas Bank kecuali Pelanggan telah memberikan kepada Bank notis sebenar tentang perubahan alamat dan tiada apa jua yang dilakukan dengan bersandarkan Klausula 19.8(a) di atas akan terjejas atau dimudartkan oleh sebarang perubahan alamat penyampaian selepas itu yang tidak diketahui oleh Bank pada masa tindakan atau perkara tersebut dilakukan atau dilaksanakan.

19.9 Kebolehasingan

Sebarang terma, syarat, penetapan, peruntukan, waad atau akujanji yang terkandung di dalam ini yang menyalahi undang-undang, dilarang atau tidak boleh dikuat kuasa dalam mana-mana bidang kuasa hendaklah, berhubung dengan bidang kuasa tersebut, menjadi tidak berkesan setakat kepenyalahan undang-undang, larangan atau ketidakbolehkuatkuasaan tersebut tanpa menjadikan peruntukan selainnya di dalam ini tidak sah dan sebarang kepenyalahan undang-undang, larangan atau ketidakbolehkuatkuasaan dalam sebarang bidang kuasa tidak akan menjadikan atau menyebabkan terma, syarat, penetapan atau akujanji tersebut menyalahi undang-undang, batal atau tidak boleh dikuat kuasa di mana-mana bidang kuasa lain.

19.10 Modifikasi dan kelonggaran

Bank boleh pada bila-bila masa tanpa dalam apa cara jua menjejaskan Perjanjian ini:

- (a) memberikan kepada Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran atau penjamin sebarang masa atau kelonggaran; dan/atau
- (b) membaharui sebarang bil nota atau sekuriti boleh niaga lain; dan/atau
- (c) berurusan dengan bertukar, melepaskan atau memodifikasi atau menahan diri daripada menyempurnakan atau menguatkuasakan sebarang cagaran atau jaminan atau hak lain yang dipegang oleh Bank kini atau pada bila-bila masa selepas ini atau dari semasa ke semasa daripada atau terhadap Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran atau mana-mana orang lain; dan/atau
- (d) mencapai persetujuan dengan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran atau mana-mana orang atau penjamin lain; dan/atau

- (e) memasuki sebarang suratikatan persetujuan dengan Pelanggan, pihak cagaran, penjamin atau mana-mana orang lain.

19.11 Perubahan pada terma

Dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan dengan nyata oleh pihak-pihak di sini bahawa meskipun sebarang peruntukan dalam Perjanjian ini yang menyatakan sebaliknya, peruntukan dan terma Perjanjian ini boleh pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa dan tertakluk kepada Syariah, diubah atau dipinda oleh Bank dengan menghantar surat atau dalam sebarang cara lain yang dianggap wajar oleh Bank dari semasa ke semasa dan dengan itu pindaan dan perubahan sedemikian akan dianggap berkuat kuasa dan peruntukan relevan di dalam Perjanjian ini akan dianggap telah dipinda atau diubah dengan sewajarnya dan hendaklah dibaca dan ditafsirkan seolah-olah pindaan dan perubahan tersebut telah digabungkan ke dalam dan membentuk sebahagian daripada Perjanjian ini pada masa penyempurnaannya.

19.12 Pendedahan maklumat

- (a) Tanpa membataskan peruntukan selepas ini di dalam Klausa 19.12 ini, Bank boleh pada bila-bila masa, mendedahkan kepada mana-mana orang yang mungkin, menurut budi bicara mutlak Bank, memerlukan maklumat sedemikian atau akses kepada sebarang dokumen atau rekod, atau maklumat tentang Dokumen Transaksi atau aset atau hal ehwal Pelanggan (termasuk akaun atau akaun masa hadapan beliau/mereka dengan Bank) sama ada sulit atau tidak dan sama ada pendedahan akan memungkir sebarang undang-undang atau sebarang kewajipan kepada Pelanggan atau tidak dengan syarat bahawa berhubung dengan dokumen, rekod atau maklumat yang mana Bank telah dimaklumkan oleh Pelanggan bahawa dokumen, rekod dan maklumat sedemikian adalah sulit, orang yang menerima maklumat sedemikian daripada Bank mungkin dikehendaki berakujanji untuk mengekalkan kerahsiaan dokumen, rekod atau maklumat yang diterima.
- (b) Pelanggan dengan ini secara tidak boleh batal membenarkan Bank mendedahkan sebarang dokumen atau rekod, atau maklumat tentang Dokumen Transaksi, Kemudahan, atau aset atau hal ehwal Pelanggan, sama ada sulit atau tidak dan sama ada pendedahan akan melanggar sebarang undang-undang atau sebarang kewajipan kepada Pelanggan atau tidak:
- (i) kepada Unit Kredit Pusat, Biro Maklumat Cek, Bank Negara Malaysia, mana-mana Agensi Kerajaan atau sebarang pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa terhadap Bank; atau
 - (ii) kepada juruaudit, peguam dan penasihat profesional Bank yang lain; atau
 - (iii) kepada Pihak Cagaran; atau
 - (iv) kepada Sistem Maklumat Cek Tak Layan (DCHEQS), yang mengawal operasi akaun semasa-i Pelanggan, di mana Bank juga merizab hak dengan memberikan notis tujuh (7) hari kepada Pelanggan untuk menutup akaun semasa -i tersebut selepas tiga (3) kejadian cek dikembalikan dalam masa dua belas (12) bulan dari tarikh kejadian pertama dan selepas itu satu laporan akan diserahkan kepada DCHEQS tentang penutupan akaun tersebut; atau

- (v) kepada mana-mana cawangan, anak syarikat atau syarikat induk Bank dan kepada mana-mana syarikat dalam kumpulan syarikat CIMB Group Holdings Berhad; atau
 - (vi) untuk atau berhubung dengan mana-mana tindakan undang-undang, guaman atau prosiding berkaitan dengan Kemudahan atau cagaran; atau
 - (vii) kepada mana-mana pihak ketiga, jika dikehendaki oleh sebarang undang-undang, peraturan atau undang-undang kecil; atau
 - (viii) kepada mana-mana pihak selaras dengan sebarang perkiraan, komposisi, penyusunan semula atau sebarang perkiraan, komposisi atau penyusunan semula yang dicadangkan antara pemiutang Pelanggan; atau
 - (ix) selaras dengan sebarang sepina atau peruntukan undang-undang lain; atau
 - (x) selaras dengan sebarang undang-undang; atau
 - (xi) kepada mana-mana orang, badan pihak berkuasa, biro kredit, dan/atau agensi yang dianggap wajar oleh bank.
- (c) Bank boleh mendedahkan kepada mana-mana orang yang memperolehi atau mungkin memperolehi hak atau obligasi di bawah atau dengan merujuk kepada Dokumen Cagaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada penerima serah hak atau penerima pindahan atau bakal penerima serah hak atau penerima pindahan) sebarang maklumat tentang Pelanggan berhubung dengan Kemudahan atau Dokumen Cagaran yang telah disediakan kepada Bank secara amnya.
- (d) Pelanggan mengakui dan bersetuju bahawa kebenaran yang diberikan di bawah Klausula 19.12 ini adalah bagi tujuan Seksyen 146(1) Akta Perkhidmatan Kewangan Islam, 2013 dan bahawa tiada kebenaran lanjut diperlukan daripada Pelanggan bagi tujuan Klausula 19.12 ini.

19.13 Bank Negara Malaysia

Kemudahan hendaklah pada semua masa dikawal oleh peraturan dan/atau arahan (sama ada mempunyai kuasa undang-undang atau tidak) yang dikehendaki atau dikenakan ke atas Bank dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa oleh BNM atau sebarang pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa terhadap Bank.

19.14 Mata Wang

Semua jumlah wang yang ditawarkan di dalam ini dan akan diterima oleh Bank hendaklah dalam Ringgit Malaysia.

19.15 Akaun Ditangguh

Sebarang wang yang diterima di bawah ini atau mana-mana Dokumen Cagaran boleh ditempatkan dan disimpan sebagai jumlah kredit dalam akaun ditangguh ('suspense account') selama mana yang dianggap wajar oleh Bank tanpa sebarang obligasi dalam pada itu untuk menggunakannya atau mana-mana bahagian daripadanya untuk atau bagi tujuan menjelaskan sebarang wang atau liabiliti yang kena dibayar atau ditanggung oleh Pelanggan kepada Bank. Meskipun sebarang pembayaran sekiranya wujud sebarang prosiding dalam atau serupa dengan

kebankrapan, likuidasi, komposisi atau perkiraan Bank boleh membuktikan dan bersetuju menerima sebarang dividen atau persetujuan berhubung dengan keseluruhan atau mana-mana bahagian wang dan liabiliti sedemikian dalam cara yang sama seolah-olah cagaran yang diberikan di bawah ini tidak diwujudkan dan wang atau dividen yang diterima oleh Bank tidak akan diperlakukan sebagai diterima berhubung dengan Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain, tetapi jumlah penuh yang dengan ini dicagar adalah perlu dibayar oleh Pelanggan sehingga Bank telah menerima daripada semua sumber satu ratus sen dalam seringgat ke atas baki akhir yang belum dijelaskan terhadap Pelanggan. Selepas Bank menerima baki akhir dengan sepenuhnya, sebarang tuntutan di pihak Pelanggan terhadap sebarang lebihan atau sebarang cagaran yang kekal dengan Bank akan menjadi hal pelarasan antara Bank dan Pelanggan dan mana-mana orang atau orang-orang lain yang membuat tuntutan terhadapnya.

19.16 Hak Tolakan atau Menyatukan Akaun

- (a) Dengan ini secara nyata dipersetujui dan diisytiharkan bahawa melainkan Bank bersetuju sebaliknya sebarang Cagaran sama ada diberikan kini atau selepas ini tidak boleh dilepaskan kecuali dengan pembayaran bukan sahaja semua wang yang dengan ini dicagar tetapi juga semua wang yang walau bagaimanapun jua terhutang atau perlu atau kena dibayar daripada Pelanggan kepada Bank (sama ada liabiliti tersebut adalah liabiliti masa kini, masa hadapan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, sampingan, bercagar atau tidak bercagar, bersama atau berasingan) di bawah sebarang akaun atau akaun-akaun lain tidak kira jenisnya (sama ada akaun semasa, deposit atau pembiayaan), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank.
- (b) Tanpa prejudis terhadap sebarang remedi lain di pihak Bank, Bank berhak menurut budi bicara tunggal dan mutlaknya untuk:
 - (i) menahan, menggabungkan, menyatukan atau mencantumkan mana-mana atau semua akaun-akaun Pelanggan dengan Bank tidak kira jenisnya (sama ada akaun semasa, deposit atau pembiayaan), di mana-mana cawangan Bank dengan sebarang liabiliti Pelanggan (sama ada liabiliti tersebut adalah liabiliti masa kini, masa hadapan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, sampingan, bercagar atau tidak bercagar, bersama atau berasingan) di bawah sebarang akaun (sama ada dokumen semasa, deposit atau pembiayaan), atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank; dan
 - (ii) setelah Bank memberikan notis bertulis terdahulu selama tujuh (7) hari kalendar kepada Pelanggan; mendebit, memindahkan dan/atau menolak daripada mana-mana akaun Pelanggan dengan Bank tidak kira di mana letaknya (sama ada semasa, deposit, pembiayaan atau sebarang jenis lain sama ada dalam Ringgit atau mana-mana mata wang lain), sebarang baki yang tersedia atau sebarang jumlah (dalam kedudukan kredit dalam sebarang akaun, perjanjian atau kontrak sedemikian untuk atau bagi tujuan menjelaskan jumlah Pembayaran Bulanan dan keberhutangan Pelanggan.
- (c) Hak sedemikian akan dilaksanakan oleh Bank menurut budi bicaranya selepas berlaku Kejadian Ingkar dan dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa Pelanggan tidak berhak menghendaki pelepasan sebarang cagaran yang disediakan

kepada Bank kecuali apabila Pelanggan membayar kepada Bank bukan sahaja semua wang yang dirujuk di dalam perjanjian ini tetapi juga semua wang yang walau bagaimanapun perlu dibayar atau kena dibayar daripada Pelanggan kepada Bank di bawah sebarang akaun lain sama ada sebagai pelanggan, penjamin atau penyedia cagaran.

- (d) Jika Harta ditawarkan untuk dijual melalui lelongan selaras dengan peruntukan yang terkandung di dalam ini atau peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 atau sebaliknya, Bank berhak menolak jumlah Pembayaran Bulanan tak berbayar dan sebarang wang lain yang terhutang kepada Bank terhadap sebarang wang yang perlu dibayar oleh Pelanggan sebagai pembeli pada penjualan sedemikian sekiranya Bank melaksanakan haknya di bawah Perjanjian ini atau Kanun Tanah Negara 1965, mengikut keadaan, untuk membida semasa penjualan tersebut.

19.17 Terma Surat Tawaran Digabungkan

Surat Tawaran yang telah diterima dengan sewajarnya oleh Pelanggan hendaklah membentuk sebahagian daripada Perjanjian ini. Kecuali dinyatakan sebaliknya, semua rujukan, terma, syarat dan peruntukan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran yang tidak dinyatakan dengan khusus di dalam Perjanjian ini adalah digabungkan ke dalam ini sama ada diulang di dalam ini atau tidak dan hendaklah membentuk sebahagian daripada Perjanjian ini dan hendaklah mengikat ke atas pihak-pihak di sini dan pengganti hakmilik mereka dan penerima serah hak Bank dan pengganti hakmilik Pelanggan. Tertakluk kepada sebarang pindaan atau perubahan di mana perlu untuk menjadikan peruntukan Surat Tawaran konsisten dengan peruntukan Perjanjian ini, sekiranya terdapat sebarang konflik atau percanggahan antara peruntukan Surat Tawaran dan Perjanjian ini, peruntukan Perjanjian ini akan mengatasi yang lain bagi tujuan pentafsiran dan penguatkuasaan Perjanjian ini.

19.18 Terma dan Syarat Tambahan

Kemudahan yang diberikan di sini selanjutnya tertakluk kepada waad khusus dan terma dan syarat tambahan yang dinyatakan di dalam Jadual 3 di sini (jika ada).

19.19 Tiada Inferens Membiarkan atau Mengakuri

Meskipun fakta bahawa Bank mungkin tidak melaksanakan sebarang remedi yang tersedia kepadanya dengan serta-merta apabila berlaku keingkaran oleh Pelanggan atau bahawa Bank mungkin telah menerima wang daripada Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran selepas keingkaran tersebut Bank tidak akan dianggap membiarkan atau mengakuri keingkaran sedemikian dan boleh pada bila-bila masa selepas itu melaksanakan semua atau sebarang remedi yang tersedia kepadanya dan sebarang kelewatan oleh Bank untuk mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi yang diberikan atau tersedia kepadanya oleh Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain atau statut tidak akan dianggap memudaratkan hak tindakan Bank berhubung dengannya.

19.20 Pengganti terikat

Perjanjian ini hendaklah mengikat terhadap pengganti hakmilik Pelanggan dan pengganti hakmilik dan penerima serah hak Bank.

19.21 Kerugian Luar Kawal

Bank tidak akan bertanggungjawab atas sebarang kerugian luar kawal yang berlaku dalam atau terhadap pelaksanaan sebarang kuasa, hak, kelebihan dan remedi yang diberikan kepada Bank oleh Perjanjian ini, dan Dokumen Cagaran lain atau menerusi undang-undang.

19.22 Penguatkuasaan Perjanjian ini

Perjanjian ini adalah di samping dan bukannya menggantikan sebarang hak atau cagaran lain yang dipunyai oleh Bank daripada atau terhadap Pelanggan atau di bawah sebarang Dokumen Cagaran dan boleh dikuatkuasakan selaras dengan termannya tanpa terlebih dahulu menguatkuasakan sebarang hak atau cagaran lain dan tanpa mengambil sebarang langkah atau prosiding terhadap mana-mana Pihak Cagaran yang disebut sebelum ini.

19.23 Pembatalan Pembayaran

Tiada jaminan, cagaran atau pembayaran yang boleh dibatalkan di bawah sebarang undang-undang berkaitan dengan kebangkrapan dan tiada pelepasan atau penyelesaian yang diberikan atau dibuat oleh Bank berdasarkan kepercayaan terhadap sebarang jaminan, cagaran atau pembayaran sedemikian, akan memudaratkan atau menjejaskan hak Bank untuk mendapatkan balik daripada Pelanggan wang yang dengan ini terhutang dengan sepenuhnya di bawah ini. Sebarang pelepasan atau penyelesaian sedemikian akan dianggap dibuat tertakluk kepada syarat bahawa pelepasan atau penyelesaian tersebut adalah batal jika sebarang pembayaran atau cagaran yang sebelum ini diterima atau mungkin selepas ini diterima oleh Bank daripada mana-mana orang berhubung dengan wang yang dengan ini terhutang adalah diasingkan di bawah sebarang undang-undang yang terpakai atau terbukti tidak sah atas sebarang sebab jua.

19.24 Jaminan Lanjut

Pelanggan hendaklah dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa, sama ada sebelum atau selepas Perjanjian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran menjadi boleh dikuat kuasa, menyempurnakan dan melaksanakan atau menyebabkan penyempurnaan dan pelaksanaan semua pemindahan, penyerahan hak, jaminan, gadaian, debentur, suratcara, dokumen, tindakan dan perkara yang mungkin dikehendaki secara munasabah oleh Bank untuk menyempurnakan cagaran yang dirancang agar diwujudkan di sini dan untuk memudahkan realisasi Harta yang digadai atau akan digadai kepada Bank dan pelaksanaan semua kuasa dan budi bicara olehnya yang dianggap suaimanfaat oleh Bank. Bagi tujuan ini perakuan secara bertulis yang ditandatangani oleh atau bagi pihak Bank yang membawa maksud bahawa sebarang pemindahan, penyerahan hak, jaminan, gadaian, debentur, suratcara, dokumen, tindakan atau perkara yang dikehendaki olehnya adalah dikehendaki dengan munasabah olehnya adalah bukti konklusif tentang fakta ini.

19.25 Rujukan Kredit Pusat

- (a) BNM telah menubuhkan Biro Kredit Pusat ("**Biro**") untuk mengumpul maklumat daripada bank-bank untuk dimasukkan ke dalam Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat ("**CCRIS**") tentang kemudahan kredit/pembiayaan yang diberikan oleh

mereka kepada pelanggan mereka yang membolehkan bank-bank sertaan (yang mana Bank adalah salah satu daripadanya), yang menerima permohonan untuk kemudahan kredit/pembiayaan daripada pelanggan, agar dimaklumkan oleh Biro tentang agregat kemudahan kredit yang telah diberikan kepada pelanggan tersebut oleh bank-bank lain.

- (b) Maklumat ini disimpan benar-benar sulit antara Biro dan semua bank sertaan dan salah satu terma Kemudahan yang ditawarkan di dalam ini adalah bahawa maklumat tentangnya akan diberikan kepada Biro untuk kegunaan Biro dan bank-bank sertaan.
- (c) CCRIS adalah sebahagian daripada usaha berterusan di pihak BNM untuk mempertingkatkan proses kelulusan kredit. Maklumat yang disimpan akan membolehkan bank-bank sertaan mendapat maklumat kredit pelanggan bagi tujuan penilaian kredit. Bank sebagai peserta program ini juga akan memberikan maklumat kredit kepada CCRIS. Maklumat yang didedahkan juga mungkin merangkum butir-butir penjamin yang mungkin diberikan oleh Pelanggan, untuk menjamin kemudahan kredit yang diberikan oleh Bank.
- (d) Sebagai bank sertaan, Bank telah mengambil semua langkah yang perlu untuk memastikan bahawa maklumat yang disediakan kepada CCRIS kena pada masanya dan juga tepat. Walau bagaimanapun, Bank dan pegawainya walau apa pun tidak akan bertanggungjawab kepada Pelanggan, pemohon kredit lain atau mana-mana pihak ketiga (termasuk Pihak Cagaran bagi Kemudahan) bagi sebarang tuntutan, kerugian atau kerosakan, langsung atau tidak langsung walau bagaimanapun jua berbangkit daripada sebarang sandaran terhadap maklumat yang diberikan kepada CCRIS dan tidak kiralah sifat sebarang kandungan yang silap diberikan kepada CCRIS oleh Bank.

19.26 Tiada pembayaran faedah

Untuk mengelakkan sebarang keraguan dan meskipun sebarang peruntukan lain yang menyatakan sebaliknya yang terkandung di dalam ini, dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa tiada apa-apa pun jua di dalam Perjanjian ini akan mengenakan obligasi ke atas mana-mana pihak di sini dan mana-mana pihak juga tidak berhak membayar faedah (tidak kira apa jua dipanggil) ke atas sebarang jumlah yang kena dan perlu dibayar kepada mana-mana pihak lain di sini atau untuk menerima sebarang faedah ke atas sebarang jumlah yang kena atau perlu dibayar kepada pihak tersebut.

20 UNDANG-UNDANG YANG MENGAWAL

- (a) Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh dan hendaklah ditafsirkan dari semua segi selaras dengan undang-undang Malaysia dan berkaitan dengan sebarang tindakan atau prosiding undang-undang berbangkit daripada atau berhubung dengan Perjanjian ini (“**Prosiding**”) dan pihak-pihak di dalam ini dengan ini berserah kepada bidang kuasa mahkamah Malaysia dan menepikan sebarang bantahan kepada prosiding dalam mana-mana mahkamah atas alasan bahawa Prosiding telah dibawa dalam forum yang tidak sesuai.

- (b) Tindakan berserah tersebut walau bagaimanapun tidak akan menjejaskan hak Bank untuk mengambil Prosiding di mana-mana bidang kuasa lain dan pengambilan Prosiding di mana-mana bidang kuasa juga tidak akan menghalang Bank daripada mengambil Prosiding di mana-mana bidang kuasa lain dan Bank bebas memulakan dan mengambil tindakan atau Prosiding atau sebaliknya di mahkamah Malaysia dan/atau di tempat lain yang dianggapnya wajar.

21 PENGISYTIHARAN DUTI SETEM

DENGAN INI DIISYTIHARKAN BAHAWA Perjanjian ini, Dokumen Transaksi lain dan Dokumen Cagar adalah suratcara yang digunakan dalam satu transaksi untuk menjamin pembayaran Kemudahan dan semua wang lain yang terhutang dan kena dibayar oleh Pelanggan kepada Bank dan bagi tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem, 1949, (Disatukan dan Disemak pada tahun 1989), Perjanjian ini adalah suratcara utama.

22 PRIVASI

- (a) Pelanggan dengan ini mengesahkan bahawa Pelanggan telah membaca, memahami dan bersetuju terikat oleh Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati di www.cimb.com.my atau www.cimbislamic.com) dan klausa-klausa di dalam ini, setakat mana menyentuh pemprosesan maklumat peribadi Pelanggan. Untuk mengelakkan sebarang keraguan, Pelanggan bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut akan dianggap digabungkan melalui rujukan ke dalam Perjanjian ini.
- (b) Sekiranya Pelanggan memberikan maklumat peribadi dan kewangan tentang pihak ketiga, termasuk maklumat tentang waris dekat dan tanggungan Pelanggan, bagi tujuan membuka atau mengendalikan akaun / kemudahan Pelanggan dengan Bank atau sebaliknya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, Pelanggan (a) mengesahkan bahawa Pelanggan telah mendapatkan kebenaran mereka atau sebaliknya berhak memberikan maklumat ini kepada Bank dan untuk Bank menggunakannya selaras dengan perjanjian ini; (b) bersetuju memastikan bahawa maklumat peribadi dan kewangan pihak ketiga tersebut adalah tepat; (c) bersetuju mengemaskinikan secara bertulis kepada Bank sekiranya terdapat sebarang perubahan material pada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) menyetujui hak Bank untuk menamatkan perjanjian ini, sekiranya kebenaran tersebut ditarik balik oleh mana-mana pihak ketiga.
- (c) Di mana Pelanggan mengarahkan Bank untuk melaksanakan apa jua jenis transaksi rentas sempadan (termasuk untuk membuat atau menerima pembayaran), butir-butir yang berkenaan dengan transaksi merentas sempadan tersebut (termasuk maklumat tentang mereka yang terlibat dalam transaksi tersebut) mungkin diterima dari atau dihantar ke luar negara, di mana butir-butir ini boleh diakses (sama ada secara langsung atau tidak langsung) oleh pengawal selia dan pihak berkuasa luar negara berhubung dengan kewajipan sah mereka (misalnya pencegahan jenayah). Dengan mengarahkan Bank dan/atau ejen Bank untuk memasuki sebarang transaksi rentas sempadan bagi pihak Pelanggan, Pelanggan menyetujui

pendedahan tersebut di atas bagi pihak Pelanggan dan pihak lain yang terlibat dalam transaksi rentas sempadan tersebut.

- (d) Bank mungkin menggunakan agensi pelaporan / rujukan kredit untuk membantu membuat keputusan, misalnya apabila Bank perlu (a) menyemak butir-butir tentang permohonan untuk kemudahan kredit dan berkaitan kredit atau kemudahan lain; (b) mengurus akaun atau kemudahan kredit dan berkaitan kredit, termasuk melakukan semakan terhadap portfolio Pelanggan ; dan/atau mendapatkan balik hutang. Pelanggan akan dikaitkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada apa-apa nama lain yang digunakan atau pernah digunakan oleh Pelanggan, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Bank juga mungkin berkongsi maklumat tentang Pelanggan dan bagaimana Pelanggan menguruskan akaun/kemudahan Pelanggan dengan agensi pelaporan/rujukan kredit yang berkenaan.
- (e) Meskipun selepas Pelanggan memberi apa-apa maklumat kepada Bank, Pelanggan masih mempunyai pilihan untuk menarik balik kebenaran yang diberikan sebelum ini. Dalam keadaan sedemikian, Bank mempunyai hak untuk tidak menyediakan atau berhenti menyediakan sebarang produk, perkhidmatan, akaun dan/atau kemudahan yang berkaitan dengan maklumat tersebut.
- (f) Bank merizab hak untuk meminda klausa ini dari semasa ke semasa menurut budi bicara tunggal Bank dan akan memberi makluman terdahulu kepada Pelanggan secara bertulis dan memaparkan sebarang pindaan di laman web Bank dan/atau meletakkan notis di ruang perbankan Bank atau di lokasi yang mudah dilihat di cawangan Bank .
- (g) Untuk tujuan Klausa ini ini, Kumpulan CIMB adalah terdiri daripada CIMB Group Holdings Berhad dan semua syarikat berkaitannya seperti yang ditakrifkan dalam Akta Syarikat 2016 dan syarikat-syarikat yang dikawal bersama yang menyediakan perkhidmatan kewangan dan perkhidmatan terkawal lain, tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan bentuk kehadiran lain yang beroperasi di luar Malaysia, dan penggunaan perkataan "Bank" hendaklah dibaca sebagai rujukan kepada Kumpulan CIMB.
- (h) Klausa ini adalah tanpa prejudis terhadap sebarang klausa lain dalam Perjanjian ini yang membuat peruntukan bagi pendedahan maklumat.

[Klausa Tamat]

JADUAL 1: SYARAT-SYARAT TERDAHULU

(Klausa 5.1)

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

- (a) Surat Tawaran telah diterima sewajarnya oleh Pelanggan dalam masa empat belas (14) hari dari tarikh Surat Tawaran atau sebarang tempoh yang dilanjutkan oleh Bank dan dikembalikan kepada Bank;
- (b) Bank telah menerima perakuan daripada peguamcara Bank bahawa Dokumen Transaksi adalah teratur dan bahawa terma dan syarat adalah sah dan boleh dikuat kuasa, diiringi oleh:
 - (i) carian yang dilaksanakan di pejabat pendaftaran tanah/pejabat tanah yang relevan mengesahkan bahawa Harta adalah bebas daripada sebarang bebanan dan tiada notis pengambilan atau kaveat persendirian diserahkan simpan dan/atau didaftarkan atau dikeluarkan terhadap Harta;
 - (ii) keputusan carian yang dilaksanakan terhadap Pelanggan di Jabatan Insolvency Malaysia. Sementara menunggu penerimannya, pelepasan sebarang dapatan CTOS (Credit Tip Off Services) dan surat akuan berkanun yang dimatikan setem dengan sewajarnya yang mengesahkan bahawa Pelanggan tidak dihukum bankrap dan tiada petisyen yang menunggu putusan di mahkamah terhadap Pelanggan. Jika laporan keputusan carian tersebut mengandungi pendedahan positif mengenai sebarang prosiding undang-undang, Bank menurut budi bicaranya berhak untuk membayar Harga Jualan Pelanggan;
 - (iii) kebenaran untuk memindah milik/menggadai daripada pejabat pendaftaran tanah/pejabat tanah relevan hendaklah diperolehi;
 - (iv) perakuan daripada Pemaju/peguamcara Bank/pihak relevan bahawa Jumlah Perbezaan telah diselesaikan dengan sewajarnya oleh Pelanggan;
 - (v) Surat Penafian/Akujanji daripada Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada untuk mengecualikan Harta dalam keadaan penutupan gadai janji terhadap hakmilik induk yang digadai kepada mereka, menurut bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank (jika berkenaan);
 - (vi) sekiranya hakmilik sudah tersedia, Dokumen Transaksi dan gadaian yang hendaklah disempurnakan dan dimatikan setem dengan sewajarnya dan gadaian dikemukakan untuk pendaftaran, dan sesalinan resit perserahan diserahkan kepada Bank. Sekiranya suratikatan hakmilik belum tersedia, Dokumen Transaksi, suratikatan penyerahan hak dan surat kuasa wakil, yang hendaklah disempurnakan dan dimatikan setem dengan sewajarnya, surat kuasa wakil dikemukakan untuk pendaftaran dengan mahkamah relevan, sesalinan resit perserahan hendaklah diserahkan kepada Bank, dan diiringi oleh Perjanjian Jual Beli;
 - (vii) bagi pembelian Harta daripada Pemaju, Surat Akujanji daripada Pemaju hendaklah diperolehi untuk:
 - (aa) memohon hakmilik individu dan apabila menerimanya, untuk memajukannya kepada Bank bebas daripada bebanan untuk pewujudan gadaian;

- (bb) mengemukakan hakmilik individu asal dan memorandum pindahmilik (jika berkenaan);
 - (cc) memulangkan semua wang yang telah dilepaskan oleh Bank sekiranya pindah milik tidak dapat disempurnakan atas sebarang sebab pun jua; dan
 - (dd) bagi pembelian Harta daripada Pemaju /Penjual, di mana hakmilik belum tersedia, semua dokumen cagaran yang disempurnakan sebelum Perjanjian ini, iaitu Perjanjian Jual Beli Utama, penerimaan dan penyerahan hak semula dan sebarang dokumen pinjaman/pembiayaan lain yang berkaitan antara pembiaya dan dan Pemaju/Penjual hendaklah diserahkan kepada Bank;
- (c) Bank telah menerima salinan asal atau pendua Perjanjian Jual Beli dan jika berkenaan, Perjanjian Jual Beli Utama yang asal dan semua dokumen lain berhubung dengan pemilikan Harta yang dikehendaki oleh Bank dan/atau perisytiharan jualan asal bersama-sama dengan memorandum kontrak yang disempurnakan dan dimatikan setem dengan sewajarnya, sebagaimana dikehendaki oleh Bank;
- (d) bagi kemudahan pembiayaan semula daripada bank atau institusi kewangan lain, Bank telah menerima penyata penebusan dan akujanji daripada bank atau institusi kewangan tersebut;
- (e) jika dikehendaki oleh Bank:
- (i) Bank telah menerima laporan penilaian penuh tentang Harta oleh penilai Bank yang diluluskan;
 - (ii) pendaftaran sebarang cagaran yang disediakan kepada Bank, di mana-mana pejabat pendaftaran yang dianggap perlu atau sesuai oleh Bank; dan
 - (iii) Bank telah menerima semua sijil takaful yang dikehendaki oleh Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada Takaful Pemilik Rumah Jangka Panjang untuk melindungi Harta terhadap Kejadian Kerugian Menyeluruh, terhadap risiko kebakaran dan risiko lain yang dianggap wajar oleh Bank, yang mana sijil takaful tersebut hendaklah menurut bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank, daripada Sun Life Malaysia Takaful Berhad (Dahulu dikenali sebagai CIMB Aviva Takaful Berhad) atau Pengendali Takaful dalam panel Bank atau sebarang Pengendali Takaful lain yang boleh diterima oleh Bank;
- (f) atas pilihan Pelanggan, Pelanggan telah mendapatkan Pelan Takaful Gadai Janji Kumpulan dengan Sun Life Malaysia Takaful Berhad (Dahulu dikenali sebagai CIMB Aviva Takaful Berhad) atau Pengendali Takaful dalam panel Bank atau mana-mana Pengendali Takaful lain yang boleh diterima oleh Bank, dan menamakan Bank sebagai benefisiari;
- (g) kaveat persendirian hendaklah diserahkan simpan terhadap Harta memihak kepada Bank (jika berkenaan);
- (h) Bank telah menerima surat akuan berkanun yang disempurnakan oleh Pelanggan mengesahkan bahawa Harta akan dihuni oleh pemilik (jika berkenaan);
- (i) Bank telah menerima resit semasa bagi cukai tanah, taksiran, kadar, yuran, dan wang keluar lain;
- (j) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Dokumen Transaksi dan Dokumen Cagaran telah diberi kuasa dan diluluskan dengan sewajarnya

oleh semua pihak yang perlu dan bahawa ini tidak melanggar sebarang undang-undang atau peraturan atau sebarang sekatan kontrak atau sekatan lain;

- (k) Bank telah menerima semua akujanji, penafian, pengesahan relevan yang dikehendaki oleh Bank hingga memuaskan Bank;
- (l) semua syarat terdahulu yang dinyatakan di dalam ini dan sebarang syarat terdahulu tambahan lain yang mungkin ditetapkan dalam Jadual 1 di sini dan sebarang syarat terdahulu lain yang dianggap wajar dan dikehendaki oleh Bank telah dipenuhi.

Syarat Terdahulu Tambahan

[•]

[Skim Kos Pemindahan Bukan Percuma (NFMC)]

Semua kos guaman, kos dan caj dan perbelanjaan sampingan yang ditanggung berhubung dengan persediaan, penyiapan dan penguatkuasaan Dokumen Transaksi dan Dokumen Cagaran termasuk tetapi tidak terhad kepada fi dan caj hendaklah ditanggung oleh Pelanggan. Sekiranya sebarang fi dan caj atau mana-mana bahagian daripadanya tidak dijelaskan atau dibayar sepenuhnya oleh Pelanggan, Bank merizab hak menurut budi bicara tunggalnya untuk membayarnya bagi pihak Pelanggan pada bila-bila masa dan wang yang dibayar oleh Bank bagi pihak Pelanggan akan didebit oleh Bank daripada mana-mana akaun Pelanggan yang dipegang dengan Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada akaun pembiayaan-i, akaun simpanan-i, akaun semasa-i, akaun pelaburan-i Pelanggan atau mana-mana akaun Pelanggan yang lain dengan notis yang mencukupi kepada Pelanggan.]

[BAHAGIAN SETERUSNYA DALAM MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 2: PENGESAHAN JUALAN MURABAHAH

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Daripada: **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** (Bank)
Kepada: <***Pelanggan>
Bertarikh: <***>

Per: Pengesahan Jualan Murabahah

Kami merujuk kepada Surat Tawaran bertarikh [•].

Kecuali sebaliknya diberikan definisi di sini, perkataan-perkataan yang telah diberikan definisi di dalam Surat Tawaran akan mempunyai maksud yang sama bilamana digunakan atau dirujuk di bawah ini.

Adalah disahkan bahawa:-

- i. Bank telah, atas permintaan anda, membeli Komoditi daripada Pembekal Komoditi pada Harga Belian Bank; dan
- ii. Beikutan daripada Permintaan Belian, Bank sebagai ejen anda telah melaksanakan pembelian Komoditi daripada Bank pada Harga Jualan Bank; dan
- iii. Berikutan daripada Permintaan Belian, Bank sebagai ejen anda telah menjual Komoditi kepada pembekal komoditi (selain daripada Pembekal Komoditi yang dirujuk di (ii) di atas) pada Harga Jualan Pelanggan yang mana jumlahnya sama dengan Harga Belian Bank

Butir-butir transaksi adalah seperti berikut:-

- a. Komoditi:
- b. Kuantiti:
- c. No Sijil Pembelian Komoditi No.:
- d. Harga Belian Bank: Seperti dinyatakan dalam Surat Tawaran
- e. Harga Jualan Bank: Seperti dinyatakan dalam Surat Tawaran
- f. Kadar Keuntungan: Seperti dinyatakan dalam Surat Tawaran
- g. Pembayaran Harga Jualan Bank: Seperti dinyatakan dalam Surat Tawaran

Yang Benar,,
Sebagai Wakil untuk dan bagi pihak
CIMB ISLAMIC BANK BERHAD
(No Syarikat. 671380-H) di
hadapan:

}

JADUAL 3: TERMA DAN SYARAT TAMBAHAN
(Klausa 19.19)

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Terma dan Syarat Tambahan

1. Pelan Takaful Gadai Janji Kumpulan (PTGJK)

(a) Terpakai bagi PTGJK yang dibiayai menerusi hasil Harga Jualan Pelanggan:

Perlindungan di bawah PTGJK hanya berkuat kuasa apabila Pengendali Takaful menerima risiko, atau apabila Perjanjian Kemudahan Murabahah disempurnakan dengan wajar oleh Bank. Sementara menunggu perlindungan PTGJK mula berkuat kuasa, Pelanggan tidak berhak menerima sebarang perlindungan takaful di bawah PTGJK.

Pengendali Takaful:

Sun Life Malaysia Takaful Berhad (Dahulu dikenali sebagai CIMB Aviva Takaful Berhad)
Level 11, No 338 Jalan Tuanku Abdul Rahman
50100 Kuala Lumpur
Tel: 03 - 2612 3600

Perlindungan takaful hendaklah diendors memihak kepada Bank sebagai pemegang gadaian atau penerima kerugian ('loss payee'). Bank tidak akan bertanggungjawab dalam apa cara jua atas sebarang tindakan yang diambil atau ketinggalan untuk melaksanakan, mengambil, meneruskan, membaharui atau menambah sebarang takaful sama ada disebabkan oleh kecuaiannya Bank atau sebaliknya walau bagaimanapun jua.

Pembayaran sumbangan takaful kepada Pengendali Takaful hanya akan dibuat selepas Pengendali Takaful menerima risiko, atau apabila pembayaran pertama Kemudahan dibuat, yang mana kemudian, kepada penjual/pemaju/mana-mana pihak relevan yang mana berkenaan.

Sekiranya ada sebarang kekurangan sehingga jumlah maksimum RM1,000.00 ke atas sumbangan PTGJK terakhir berbanding dengan jumlah yang disebut pada asalnya atas apa jua sebab, Bank berhak (tetapi tidak mempunyai obligasi) untuk membayar kekurangan tersebut kepada Pengendali Takaful dan kekurangan tersebut akan dicaj kepada akaun pelbagai Pelanggan.

(b) Terpakai untuk PTGJK yang dibiayai sendiri:

Perlindungan di bawah PTGJK hanya berkuat kuasa apabila Pengendali Takaful menerima risiko atau apabila Bank menyempurnakan Perjanjian ini dengan wajar bersama-sama dengan pembayaran penuh sumbangan PTGJK oleh Pelanggan, yang mana kemudian.

2. Semakan Berkala:

(a) Pelanggan memahami bahawa meskipun dasar Bank adalah untuk memberikan Kemudahan kepada Pelanggan selagi faktor kredit, pasaran, ekonomi, politik dan faktor lain tidak berubah, ketersediaan atau penerusan Kemudahan dan terma dan syaratnya

walaupun bagaimanapun adalah tertakluk kepada semakan berkala dan perubahan dari semasa ke semasa menurut budi bicara Bank.

- (b) Sekiranya selepas semakan sedemikian, Bank membuat keputusan untuk menggantung, membatalkan atau menamatkan Kemudahan sebelum tempoh luput (tidak kira sama ada satu Kejadian Ingkar telah berlaku atau berterusan atau tidak atau sama ada Kemudahan telah disediakan untuk digunakan atau telah digunakan atau tidak) atau untuk melanjutkan Kemudahan apabila luput atau untuk menyusun semula dan/atau menjadualkan semula Kemudahan atau untuk mengubah mana-mana terma atau syarat Kemudahan, Bank berhak berbuat demikian melalui notis secara bertulis kepada Pelanggan di alamat Pelanggan yang dinyatakan di dalam ini atau di alamat Pelanggan yang terakhir diketahui oleh Bank dan penggantungan, pembatalan, penamatan, pelanjutan, penyusunan semula, penjadualan semula atau perubahan akan berkuat kuasa dari tarikh yang ditetapkan dalam notis.
- (c) Sebarang hak, budi bicara, kebebasan atau kuasa yang boleh dilaksanakan atau sebarang penetapan yang boleh dibuat di bawah Perjanjian ini oleh Bank boleh dilaksanakan atau dibuat menurut budi bicara Bank yang tunggal, mutlak dan tidak terbatas dan Bank tidak mempunyai kewajipan, sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti, untuk memberikan apa-apa sebab baginya.

[BAHAGIAN SETERUSNYA DALAM MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 4: REPRESENTASI DAN JAMINAN

(Klausa 8.1)

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Pelanggan memahami bahawa tawaran dan ketersediaan Kemudahan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian ini adalah tertakluk kepada Pelanggan membuat representasi dan berakujanji bahawa pembiayaan oleh Bank di dalam ini dan persetujuan Bank untuk memberikan atau membuat atau terus menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan tidak akan melanggar atau memungkirkan sebarang undang-undang semasa atau keperluan kawal selia atau terma dan syarat atau peruntukan yang ditentukan atau ditetapkan dalam arahan atau garis panduan yang kini atau mungkin dari semasa ke semasa dikeluarkan oleh BNM, Persatuan Institusi Perbankan Islam Malaysia (**AIBIM**) dan/atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kuasa atau bidang kuasa terhadap Bank ("**Undang-undang dan Peraturan yang Terpakai**"). Undang-undang dan Peraturan yang Terpakai yang mengawal Kemudahan termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (i) semua peruntukan semasa dalam Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 dan semua garis panduan dan arahan semasa BNM yang dikeluarkan terhadapnya dan semua garis panduan semasa BNM yang dikeluarkan berhubung atau berkenaan dengan pemberian Kemudahan kepada orang-orang yang mempunyai kaitan dengan Bank; dan
- (ii) apa-apa had atau sekatan pembiayaan yang mungkin dikenakan ke atas Bank dari semasa ke semasa oleh BNM atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan lain.

Pelanggan dengan ini selanjutnya membuat representasi dan menjamin kepada Bank seperti berikut:

- (a) Sah dan mengikat: bahawa Dokumen Transaksi membentuk obligasi sah dan mengikat di pihak Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran selaras dengan terma dan syaratnya masing-masing;
- (b) Tiada pelanggaran: bahawa penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Dokumen Cagaran oleh Pihak Cagaran:
 - (i) tidak akan melanggar peruntukan sebarang undang-undang atau peraturan atau sebarang perintah atau dekri oleh mana-mana pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah yang mengawal Pihak Cagaran;
 - (ii) tidak akan melanggar peruntukan sebarang gadai janji, kontrak atau akujanji atau suratcara lain yang Pihak Cagaran adalah pihak padanya atau yang mengikat Pihak Cagaran;
 - (iii) tidak akan menyebabkan kewujudan atau pengenaan sebarang obligasi untuk mewujudkan atau mengenakan sebarang gadai janji, lien, sandaran atau gadaian ke atas aset atau hasil mana-mana Pihak Cagaran selaras dengan peruntukan sebarang gadai janji, kontrak atau akujanji atau suratcara lain sedemikian;
- (c) Kebenaran: bahawa semua kebenaran, kelulusan atau pemberikuasaan oleh mana-mana pihak berkuasa relevan yang dikehendaki di pihak Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran atau yang sesuai untuk atau berhubung dengan penyempurnaan, penyerahan, pelaksanaan, kesahan dan kebolekuatkuasaan Dokumen Transaksi telah diperolehi dan berkuat kuasa sepenuhnya dan sebarang syarat yang terkandung di dalamnya atau sebaliknya terpakai terhadapnya telah dipatuhi;

- (d) Tiada keingkaran: bahawa Pelanggan dan Pihak Cagaran tidak ingkar di bawah sebarang perjanjian yang Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran adalah pihak padanya atau yang mengikat Pelanggan dan Pihak Cagaran dan tiada prosiding kebangkrapan atau penggulungan sedang menunggu keputusan dan tiada sebarang litigasi, timbang tara atau prosiding pentadbiran kini sedang berjalan atau menunggu keputusan atau diancam yang mana prosiding kebangkrapan, penggulungan, timbang tara atau pentadbiran Ingkar tersebut menurut keadaan boleh menjejaskan dengan material kesolvenan Pelanggan dan Pihak Cagaran dan mungkin menjejaskan keupayaan Pelanggan dan Pihak Cagaran untuk melaksanakan obligasi Pelanggan dan Pihak Cagaran masing-masing di bawah Dokumen Transaksi;
- (e) Kuasa dan pemberikuasaan: bahawa Pelanggan dan Pihak Cagaran mempunyai kuasa dan hak penuh dan mutlak untuk menyempurnakan Dokumen Transaksi dan bahawa tidak ada dan tidak akan ada orang atau pihak yang mempunyai keutamaan terhadap Bank berhubung dengan Harta dan/atau cagaran yang disediakan kepada Bank, kecuali dan melainkan sebagaimana mungkin dipersetujui oleh Bank secara bertulis menurut budi bicara mutlaknya;
- (f) Maklumat: semua maklumat termasuk penyata kewangan, maklumat, butir-butir dan pengisytiharan yang diberikan oleh Pelanggan terhadap permohonan Pelanggan untuk Kemudahan, berhubung dengan Pelanggan dan sepanjang pengetahuan dan kepercayaan beliau/mereka, setiap Pihak Cagaran, adalah lengkap, benar, tepat dan betul dari semua segi dan tidak mengandungi sebarang kenyataan yang tidak benar atau tertinggal untuk menyatakan sebarang fakta, yang mana ketinggalan tersebut menyebabkan kenyataan yang dibuat di dalamnya mengelirukan, dengan mengambil kira hal keadaan apabila kenyataan tersebut dibuat, dan semua kenyataan tentang jangkaan, niat, kepercayaan dan pendapat yang terkandung di dalamnya dibuat dengan jujur atas alasan munasabah selepas siasatan yang wajar dan hati-hati oleh Pelanggan dan Pelanggan tidak mengetahui tentang sebarang fakta atau hal keadaan material yang tidak didedahkan kepada Bank yang mungkin, jika didedahkan, menjejaskan dengan buruk keputusan orang yang mempertimbangkan sama ada untuk menyediakan pembiayaan kepada Pelanggan atau tidak;
- (g) Pendedahan: Pelanggan telah mendedahkan dengan sepenuhnya secara bertulis kepada Bank semua fakta berkaitan dengan Pelanggan dan Pihak Cagaran yang diketahui atau secara munasabah patut diketahui oleh Pelanggan dan yang adalah material untuk didedahkan kepada Bank menurut konteks Perjanjian ini;
- (h) Kejadian Ingkar: tiada Kejadian Ingkar telah berlaku dan/atau masih berterusan;
- (i) Tiada Kekebalan: Pelanggan dan setiap Pihak Cagaran adalah tertakluk kepada undang-undang sivil dan dagang berhubung dengan obligasi beliau/mereka di bawah Dokumen Transaksi dan penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Dokumen Transaksi merupakan tindakan persendirian dan perdagangan dan bukan tindakan kerajaan atau awam dan baik Pelanggan, Pihak Cagaran mahupun mana-mana harta beliau/mereka tidak menikmati sebarang kekebalan atas alasan kedaulatan atau sebaliknya berhubung dengan obligasi beliau/mereka di bawah Dokumen Transaksi;
- (j) Akta Perkhidmatan Kewangan Islam, 2013 ("APKI"): tiada pelanggaran mana-mana peruntukan yang terkandung dalam APKI atau mana-mana undang-undang yang sedia ada, kehendak peraturan atau arahan atau garis panduan yang dikeluarkan atau mungkin dari semasa ke semasa dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia berkaitan dengan pemberian kemudahan amnya atau pemberian kemudahan kepada orang yang berkaitan dengan Bank (' Undang -Undangan atau Garis Panduan ').
- (k) Takaful: tiada kejadian atau keadaan telah berlaku, dan tiada ketinggalan untuk mendedahkan fakta yang, walau apa pun, sepanjang pengetahuan dan kepercayaan

Pelanggan selepas siasatan wajar akan memberikan hak kepada mana-mana pengendali takaful untuk mengelakkan atau mengurangkan liabilitinya di bawah sebarang perlindungan takaful dan semua perlindungan takaful yang dikehendaki dilaksanakan oleh Pelanggan di bawah Dokumen Cagaran telah dilaksanakan dan adalah sah dan mengikat dan berkuat kuasa dan berkesan dengan sepenuhnya dan semua sumbangan yang kena dibayar telah dibayar;

- (l) Garis Panduan BMC: bahawa Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran atau akaun Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran tidak disenaraikan di bawah garis panduan Biro Maklumat Cek (BMC) atau sebaliknya dinamakan sebagai “khas” di bawah garis panduan tersebut;
- (m) Perbadanan: jika Pihak Cagaran lain adalah sebuah perbadanan:
 - (i) Pihak Cagaran lain telah diperbadankan dengan sewajarnya di bawah undang-undang relevan;
 - (ii) semua kelulusan pemegang saham korporat atau kelulusan lain yang perlu bagi penyempurnaan Dokumen Cagaran telah diperolehi;
 - (iii) Pihak Cagaran mempunyai kuasa untuk menyempurnakan Dokumen Cagaran di bawah Memorandum dan Tataurusannya;
 - (iv) tiada langkah telah diambil oleh Pihak Cagaran, pemiutangnya atau mana-mana pemegang sahamnya/mereka atau mana-mana orang bagi pihaknya/mereka dan tiada sebarang prosiding atau permohonan undang-undang telah dimulakan atau diancam di bawah Seksyen 366 Akta Syarikat, 2016;
 - (v) tiada langkah telah diambil oleh Pihak Cagaran, pemegang sahamnya/mereka dan tiada sebarang prosiding undang-undang telah dimulakan atau diancam bagi pembubaran Pihak Cagaran atau bagi pelantikan penerima, pemegang amanah, atau pegawai serupa bagi Pihak Cagaran, asetnya/mereka atau mana-mana daripadanya;
- (n) Kelulusan Jawatankuasa Syariah: bahawa Pelanggan memahami yang Perjanjian ini telah diendors oleh Jawatankuasa Syariah Bank dan dengan ini bersetuju dan berakujanji bahawa kelulusan tersebut adalah muktamad, konklusif dan mengikat terhadap Pelanggan;
- (o) Tujuan Eksklusif: bahawa Kemudahan hendaklah digunakan secara eksklusif bagi tujuan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan Harta hendaklah pada semua masa digunakan bagi tujuan patuh Syariah dan tidak akan digunakan dalam apa jua cara yang melanggar peraturan agama Islam;
- (p) Penamatan: bahawa Pelanggan tidak akan menarik balik, membatalkan dan/atau menamatkan Perjanjian Jual Beli atau Perjanjian Pembinaan/Pengubahsuaian (mengikut keadaan) atau melaksanakan perubahan padanya; dan
- (q) Representasi dan jaminan lain:
 - (i) Bank berpuas hati bahawa tiada Kejadian Ingkar di bawah sebarang perjanjian atau perkiraan yang dirujuk di dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi lain telah berlaku dan masih berterusan;
 - (ii) tidak berlaku sebarang keingkaran oleh mana-mana pihak di dalamnya untuk melaksanakan sebarang waad atau persetujuan yang terkandung dalam sebarang perjanjian dan perkiraan yang dirujuk dalam klausa kecil (i) di sini;
 - (iii) tiada keadaan luar biasa atau perubahan undang-undang atau tindakan kerajaan lain telah berlaku yang menjadikan Pelanggan kemungkinan besar tidak dapat

PERJANJIAN KEMUDAHAN MURABAHAH | CM Property Financing-i (Fixed & variable/Variable)

mematuhi dan melaksanakan waad dan obligasi yang perlu dipatuhi dan dilaksanakan oleh Pelanggan di bawah peruntukan Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi lain;

- (iv) tiada keadaan luar biasa atau perubahan undang-undang atau keadaan atau tindakan kerajaan lain telah berlaku atau menurut pendapat Bank kemungkinan besar akan berlaku yang menurut pendapat Bank menjadikannya menyalahi undang-undang untuk memberikan Bank berdasarkan cagaran yang dirancang di bawah Dokumen Cagaran.

[BAHAGIAN SETERUSNYA DALAM MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 5: WAAD

(Klausa 9.1)

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Waad Afirmatif

Bagi tujuan Jadual ini, dan menurut konteksnya jika berkenaan:

“**Perbadanan Pengurusan**” bermaksud perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah Akta-akta Yang Terpakai berhubung dengan bangunan di mana terletaknya Harta jika Harta adalah sebahagian daripada bangunan;

“**Tabung Pengurusan**” bermaksud perjanjian pengurusan yang ditakrifkan dalam Akta-akta Yang Terpakai.

Pelanggan dengan ini berwaad dengan Bank bahawa Pelanggan akan pada semua masa sewaktu berkuatkuasanya Perjanjian ini:

- (a) dengan serta-merta memajukan resit taksiran dan cukai tanah tahun semasa berhubung dengan Harta kepada peguamcara dan salinan fotostatnya hendaklah diserahkan kepada Bank untuk disimpan;
- (b) membayar cukai tanah tahun selepasnya pada atau sebelum tarikh kena dibayar, dan jika tidak atau jika cukai tanah dibayar oleh Bank, Bank merizab hak untuk mendebit kos sedemikian daripada akaun semasa-i Pelanggan atau sebarang akaun lain yang dibuka dengan Bank.
- (c) dengan serta-merta memaklumkan atau menyebabkan agar dimaklumkan kepada Bank tentang:
 - (i) berlakunya sebarang Kejadian Ingkar berhubung dengan keberhutangan lain Pelanggan yang menurut pendapat munasabah beliau/mereka boleh menjejaskan dengan teruk keupayaan beliau/mereka untuk mematuhi obligasi beliau/mereka di bawah ini; atau
 - (ii) sebarang Undang-undang dan Peraturan Yang Terpakai atau mana-mana terma dan syarat Kemudahan ini tidak lagi dipatuhi atau didapati tidak dipatuhi;
- (d) memberikan kepada Bank apabila dituntut sebarang maklumat tentang harta dan aset beliau/mereka atau penyata pendapatan beliau/mereka, yang dikehendaki oleh Bank dari semasa ke semasa;
- (e) membayar keberhutangan beliau/mereka kepada Bank tepat pada masanya apabila terhutang dan kena dibayar;
- (f) mematuhi, melaksanakan, mengikut, melepaskan dan menuruti:
 - (i) sebarang arahan Bank yang mungkin dikeluarkan dari semasa ke semasa; dan
 - (ii) semua dan sebarang kewajipan, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan waad yang dikenakan ke atas Pelanggan oleh Akta Yang Terpakai atau undang-undang kecil yang diwujudkan di bawahnya atau sebarang peraturan, resolusi atau undang-undang kecil yang diluluskan oleh Pemaju atau Perbadanan Pengurusan, mengikut keadaan, berhubung dengan hak, penggunaan dan penikmatan Pelanggan bagi,

terhadap atau dalam Harta dan harta bersama dan Pelanggan selanjutnya berwaad dan berakujanji untuk tidak melakukan atau menyebabkan dilakukan apa jua yang bertentangan atau tidak konsisten dengan kewajipan, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan waad yang disebut sebelum ini terhadap penggunaan, penikmatan dan hak Pelanggan bagi, terhadap atau dalam Harta dan harta bersama;

- (g) membayar:
 - (i) cukai tanah, taksiran, kadar, cukai dan semua caj lain pun jua yang perlu dibayar dari semasa ke semasa terhadap Harta bila dan apabila menjadi kena bayar dan perlu dibayar; dan
 - (ii) sumbangan, langganan, yuran dan levi kepada Tabung Pengurusan, dalam sebarang cara dan pada sebarang masa yang mungkin ditetapkan oleh Pemaju/Penjual atau Perbadanan Pengurusan, mengikut keadaan, bagi tujuan menyenggara, mengawal, mengurus dan mentadbir harta bersama, membayar sewa, kadar, taksiran, cukai dan sumbangan takaful dan melaksanakan sebarang obligasi lain di pihak Pemaju/Penjual atau Perbadanan Pengurusan, mengikut keadaan. Jika Ingkar, Bank boleh tetapi tidak mempunyai obligasi untuk membayarnya atau mana-mana bahagian daripadanya dan pembayaran tersebut termasuk semua wang lain yang dibayar atau dibelanjakan oleh Bank di bawah ini merupakan hutang yang kena dibayar daripada Pelanggan kepada Bank dan hendaklah membentuk sebahagian daripada Jumlah Penyelesaian;
- (h) mengekalkan Harta dalam keadaan yang memuaskan. Jika Ingkar, Bank boleh tetapi tidak mempunyai obligasi untuk melaksanakan sebarang pembaikan dan jika Bank melaksanakan pembaikan sedemikian, kos dan perbelanjaannya hendaklah ditanggung rugi oleh Pelanggan;
- (i) memaklumkan Bank dengan serta-merta tentang sebarang prosiding undang-undang yang diancam, bakal diambil atau sedia ada yang menjejaskan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran;
- (j) bahawa tidak wujud sebarang perubahan yang akan memudaratkan kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran Dengan Syarat Sentiasa bahawa Bank mempunyai budi bicara mutlak untuk memutuskan sama ada sesuatu perubahan adalah memudaratkan atau tidak; dan
- (k) memaklumkan Bank dengan serta-merta tentang sebarang perubahan pada kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran.

(Klausa 9.2)

Waad Negatif

Pelanggan dengan ini berwaad dengan Bank bahawa Pelanggan tidak akan, pada semua masa sewaktu berkuat kuasanya Perjanjian ini, tanpa kebenaran bertulis terdahulu Bank:

- (a) mewujudkan atau membenarkan berbangkit atau wujud atau menyebabkan diwujudkan atau dibenarkan berbangkit atau wujud sebarang bebanan terhadap Harta tanpa kebenaran bertulis terdahulu daripada Bank kecuali cagaran yang diperuntukkan di dalam ini;
- (b) melakukan atau membenarkan atau menyebabkan dilakukan atau dibenarkan berlaku sebarang tindakan, perkara atau kejadian di mana sebarang takaful yang dilaksanakan

terhadap Harta, mungkin menjadi atau telah dielakkan, terjejas, dilepaskan atau tidak boleh dikuat kuasa; dan

- (c) menyerah hak, memindahkan, menjual atau sebaliknya walau bagaimanapun jua berurusan dengan hak, hakmilik dan kepentingan Pelanggan dalam Harta atau mana-mana bahagian daripadanya atau sebarang kepentingan di dalamnya.
- (d) menegaskan sebarang dakwaan atau pengataan bahawa sebarang peruntukan dalam atau sebarang transaksi yang dilaksanakan selaras dengan Dokumen Transaksi dan/atau Dokumen Cagaran melanggar Shariah.

[BAHAGIAN SETERUSNYA DALAM MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 6: KEJADIAN INKAR

(Klausa 11.1)

(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Jika pada bila-bila masa dan atas apa sebab jua, sama ada di dalam atau di luar kawalan Pelanggan, mana-mana satu (1) kejadian berikut berlaku, iaitu:

- (a) Tidak membayar: Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran gagal membayar wang yang terhutang kepada Bank di bawah Dokumen Transaksi pada tarikh kena dibayar atau apabila dituntut, jika perlu dibayar;
- (b) Keingkaran membuat pembayaran: Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran Ingkar membuat pembayaran, pada tarikh kena dibayar, mana-mana satu atau lebih daripada satu Pembayaran Bulanan atau jumlah atau wang lain yang dipersetujui atau diwaad akan dibayar oleh Pelanggan di dalam ini;
- (c) Tidak melaksanakan: Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana perjanjian, waad, penetapan, terma dan syarat di pihak Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran di bawah Dokumen Transaksi;
- (d) Terancam: Bank memutuskan menurut budi bicara mutlaknyanya bahawa jika pemberian Kemudahan atau mana-mana bahagian daripadanya diteruskan, maka besar kemungkinan akan menjejaskan kedudukannya sendiri atau sebaliknya tidak wajar atau bahawa cagarannya di bawah ini tidak mencukupi atau terancam atau bahawa sebarang kejadian atau kejadian-kejadian telah berlaku atau situasi wujud yang boleh atau mungkin memudaratkan keupayaan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran lain untuk melaksanakan obligasinya dan/atau obligasi mana-mana Pihak Cagaran lain di bawah ini selaras dengan terma-termannya, atau sebarang Dokumen Transaksi mengikut keadaan;
- (e) Kebankrapan: sebarang langkah diambil bagi kebangkrapan Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran yang merupakan individu atau petisyen untuk kebangkrapan dikemukakan terhadap Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran tersebut dan Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran tersebut melakukan sebarang tindakan kebangkrapan;
- (f) Perubahan kedudukan kewangan: sebarang perubahan pada kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran yang menurut pendapat Bank akan menjejaskan dengan material dan mudarat keupayaan Pelanggan untuk melaksanakan mana-mana obligasinya di bawah Dokumen Transaksi atau mana-mana Pihak Cagaran untuk melaksanakan mana-mana obligasinya di bawah sebarang Dokumen Cagaran;
- (g) Kematian atau ketidakupayaan: Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran yang merupakan individu meninggal dunia atau menjadi hilang upaya atau tidak waras atau menjalani hukum tahanan atau menamatkan atau mengancam untuk menamatkan obligasinya di bawah Dokumen Cagaran;
- (h) Kejadian atau kejadian-kejadian: sebarang kejadian atau kejadian-kejadian telah berlaku atau situasi wujud yang boleh atau mungkin, menurut pendapat Bank, memudaratkan keupayaan Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran untuk melaksanakan obligasinya/mereka masing-masing di bawah sebarang Dokumen Cagaran selaras dengan terma di dalam ini atau di dalamnya;

- (i) Tidak didaftarkan: pindah milik Harta memihak kepada Pelanggan atau mana-mana Dokumen Cagaran tidak dapat didaftarkan atau disempurnakan atas sebarang sebab pun jua atau Gadaian tidak dapat didaftarkan atau tidak sah atas sebarang sebab pun jua;
- (j) Menyalahi undang-undang: adalah atau menjadi menyalahi undang-undang, menurut undang-undang Malaysia atau undang-undang sebarang bidang kuasa yang berkenaan bagi Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran, untuk melaksanakan atau mematuhi satu atau lebih daripada satu obligasi mereka masing-masing di bawah Dokumen Cagaran atau mustahil atau menyalahi undang-undang bagi Bank untuk terus menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan atau untuk Bank menerima Jumlah Penyelesaian atau mana-mana bahagian daripadanya;
- (k) Nasionalisasi: semua atau sebahagian material daripada Harta atau aset Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran diambil secara paksa, dirampas atau sebaliknya diambil selama lebih daripada enam puluh (60) hari, atau jagaan atau tidak diremedi selama lebih daripada enam puluh (60) hari, atau jagaan atau kawalan harta atau aset tersebut diambil dan ditahan selama lebih daripada enam puluh (60) hari oleh mana-mana orang yang bertindak atau dikatakan bertindak di bawah kuasa kerajaan, atau Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran dihalang bagi tempoh selama lebih daripada enam puluh (60) hari daripada melaksanakan kawalan pengurusan lazim terhadap semua atau sebahagian besar daripada harta atau asetnya/mereka oleh mana-mana orang tersebut;
- (l) Pelantikan penerima, proses undang-undang: suatu pemegang bebanan mengambil milikan terhadap, atau pemegang amanah atau penerima pentadbiran atau penerima lain atau pegawai yang serupa dilantik terhadap, semua atau mana-mana bahagian perniagaan atau aset Pelanggan atau mana-mana Pihak Cagaran atau distres atau sebarang bentuk pelaksanaan dikenakan atau dikuatkuasakan terhadap atau didakwa terhadap sebarang aset tersebut dan tidak dilepaskan dalam masa tujuh (7) hari selepas dikenakan, dikuatkuasakan atau didakwa, atau sebarang Kepentingan cagaran yang mungkin pada masa itu menjejaskan asetnya/mereka menjadi boleh dikuat kuasa;
- (m) Keberhutangan kena bayar: sebarang hutang, jaminan atau obligasi lain pun jua yang membentuk keberhutangan Pelanggan atau Pihak Cagaran menjadi kena bayar sebelum tarikh matang yang dijadualnya (menerusi tuntutan pencepatan atau sebaliknya) atau keberhutangan tersebut tidak dibayar apabila matang atau dalam tempoh kelonggaran yang diberikan untuk membayarnya atau jika Pelanggan atau Pihak Cagaran sebaliknya mungkir atau ingkar di bawah sebarang perjanjian suratikatan atau gadai janji yang selaras dengannya keberhutangan tersebut diwujudkan, ditanggung atau diterima;
- (n) Penghakiman belum dijelaskan: Pelanggan atau Pihak Cagaran gagal menjelaskan sebarang penghakiman yang dibuat atau perintah yang diberikan terhadap Pelanggan atau Pihak Cagaran oleh mana-mana mahkamah dengan bidang kuasa kompeten dan tiada rayuan terhadap penghakiman atau perintah sedemikian masih menunggu keputusan di hadapan sebarang mahkamah rayuan yang sesuai;
- (o) Pembatalan pemberikuasaan: sebarang pemberikuasaan pengecualian atau akujanji yang dirujuk di dalam Dokumen Transaksi dibatalkan ditamatkan disekat atau dimodifikasi dalam cara yang tidak boleh diterima oleh Bank atau kejadian atau kejadian-kejadian telah berlaku yang menurut pendapat Bank (yang mana pendapat tersebut adalah konklusif atau mengikat terhadap Pelanggan) menjadikan Pelanggan atau Pihak Cagaran tidak mungkin dapat melaksanakan atau menandakan bahawa Pelanggan atau Pihak Cagaran tidak bersedia untuk melaksanakan obligasinya/mereka di bawah Dokumen Transaksi;
- (p) Salah nyata: sebarang representasi atau jaminan atau kenyataan yang dibuat (atau diakui secara bertulis sebagai telah dibuat) oleh Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Cagaran berhubung dengan penyerahan Dokumen Transaksi atau

sebarang permintaan bagi penggunaan Kemudahan terbukti tidak tepat dari sebarang segi material, atau jika diulang pada bila-bila masa dengan merujuk kepada fakta dan hal keadaan yang wujud pada masa tersebut adalah tidak tepat dari semua segi material dan notis bertulis tentangnya telah diberikan kepada Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran oleh Bank menghendaki perkara ini diremedi, dan kegagalan Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran selepas itu untuk meremedinya dalam tempoh yang ditetapkan di bawahnya;

- (q) Tujuan atau aktiviti tidak patuh Syariah: Harta digunakan atau dihuni oleh Pelanggan bagi tujuan atau aktiviti “tidak patuh Syariah” sepertimana ditentukan oleh Jawatankuasa Bank menurut budi bicara mutlaknya;
- (r) Maklumat palsu atau memperdaya: sebarang maklumat kredit yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank didapati tidak benar atau memperdaya dari sebarang segi pun jua, atau jika maklumat yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank telah berubah dalam apa cara pun jua;
- (s) Keingkaran Silang: Jika sebarang jumlah menjadi kena dibayar daripada Pelanggan dan atau mana-mana Pihak Cagaran dan atau mana-mana penjamin (secara kolektif, “**Penanggung Obligasi**”) kepada Bank dan atau mana-mana pihak ketiga lain dari semasa ke semasa atau pada bila-bila masa atau jika mana-mana Penanggung Obligasi mungkin atau telah menjadi bertanggungjawab kepada Bank di mana jua terhadap sebarang kemudahan perbankan, pembiayaan, sebarang kemudahan kredit lain atau sebarang akaun lain semasa atau sebaliknya atau dalam sebarang cara lain pun jua termasuk tetapi tidak terhad kepada liabiliti mana-mana Penanggung Obligasi yang ditanggung kepada Bank sebagai penjamin atau jika keingkaran dilakukan berhubung dengan sebarang peruntukan yang mengawal akaun tersebut.

Setiap satu perenggan (a) hingga (s) di atas hendaklah ditafsirkan secara berasingan dan suatu Kejadian Ingkar tidak akan membataskan sifat am sebarang Kejadian keingkaran lain.

[BAHAGIAN SETERUSNYA DALAM MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

Penyempurnaan

PADA MENYAKSIKAN PERKARA DI ATAS Wakil Bank dan Pelanggan telah menurunkan tandatangan mereka masing-masing.

BANK

Ditandatangani oleh

Sebagai Wakil untuk dan bagi pihak
CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No.
Syarikat: 671380-H) di hadapan:



.....
Saksi

Nama:

No. K/P:

.....
Penandatangan

Nama:

Jawatan:

No. K/P:

PELANGGAN

Ditandatangani oleh

(No. K/P •)
di hadapan:



.....
Saksi

Nama

No. K/P:

HELAIAN RUMUSAN PRODUK

Rebat(lbra) dan Maklumat berkenaan Penyelesaian Awal

<i>Dalam keadaan apa boleh dapat rebat (lbra)?</i>	<i>Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan sebelum tamat tempoh pembiayaan?</i>
Apabila terdapat perbezaan dalam keuntungan yang dikira atas kadar keuntungan kontrak	Bayar baki prinsipal serta ansuran bulanan dan apa-apa bayaran lain yang tertunggak
Penyelesaian sebahagian pembiayaan	Mungkin tertakluk kepada caj penyelesaian awal sekiranya penyelesaian awal dibuat dalam Tempoh Terkunci
Penyelesaian penuh pembiayaan	
Penamatan berikutan perkara-perkara ingkar	

Perkara Ingkar dan Maklumat lain

<i>Apakah KA dan bagaimana ianya boleh berubah?</i>	<i>Bagaimana sekiranya saya gagal membayar?</i>	
KA (Kadar Asas) merangkumi kos dana(di mana ianya adalah kos dana bagi kadar terapung bagi pembiayaan),dan kos Rizab Statut (dikenakan oleh BNM)	<i>Semasa dalam Tempoh Pembiayaan</i>	Pampasan pada kadar sehingga 1% setahun dikira atas ansuran yang tertunggak
	<i>Selepas tamat tempoh pembiayaan</i>	<i>Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) atau kadar lain yang ditetapkan oleh BNM dikira atas Baki Yang Belum Dijelaskan</i>
	Pampasan terkumpul tidak boleh melebihi 100% Harga Belian Bank yang belum dijelaskan.	

Risiko Utama

Apakah risiko utama?

Bayaran ansuran bulanan boleh meningkat sekiranya apa perubahan pada kadar pasaran

Bagi tempoh pembiayaan yang berterusan selepas umur persaraan, pelanggan perlu membuat pembayaran semasa dalam persaraan

Takaful

Adakah Takafu perlu bagi sayal?

Pelan Takaful Gadai Janji tidak diwajibkan tetapi disarankan.

Sijil Takaful untuk melindungi Harta daripada risiko adalah wajib

Konsep Shariah

Apakah Konsep Shariah yang terpakai?

