Bertarikh [•]

Antara

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD [200401032872 (671380-H)]

dan

[Nama Pihak]

PERJANJIAN KEMUDAHAN MURABAHAH

Perjanjian Kemudahan Murabahah ini terdiri daripada:

Bahagian A	**Syarat-syarat Am**
Bahagian B	**Pengaturan Tawarruq**
Bahagian C	**Syarat-syarat Lain**

BAHAGIAN A SYARAT-SYARAT AM

ARTIKEL I

SEKSYEN 1.01 KEMUDAHAN

Atas permintaan Pelanggan, Bank telah bersetuju untuk memberikan kepada Pelanggan kemudahan (atau dengan apa-apa nama lain seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran) (“**Kemudahan**”**)** untuk tujuan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan dalam Perjanjian ini. Ia adalah syarat utama Perjanjian ini bahawa Pelanggan akan menawarkan Hartanah (atau dengan apa-apa nama lain seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran) sebagai cagaran untuk menjamin pembayaran Kemudahan dan pembayaran oleh Pelanggan semua jumlah dari semasa ke semasa tertunggak di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini.

SEKSYEN 1.02 TUJUAN KEMUDAHAN

(a) Kemudahan hanya boleh digunakan untuk tujuan patuh Syariah yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

(b) Bank tidak terikat untuk memantau atau menentusahkan penggunaan sebarang jumlah yang digunakan di bawah Kemudahan.

(c) Jika tujuan Kemudahan adalah untuk membiayai semula dan menukar kemudahan konvensional sedia ada Pelanggan kepada kemudahan patuh Syariah, butiran (i) bank yang menyediakan kemudahan konvensional sedia ada dan (ii) baki jumlah prinsipal kemudahan sedia ada, adalah seperti yang diperuntukkan dalam Jadual 6 Perjanjian ini.

SEKSYEN 1.03 PERJANJIAN

Tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat Surat Tawaran dan Perjanjian ini, Bank telah bersetuju untuk menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan atas dasar dan bergantung sepenuhnya pada waranti, representasi dan aku janji yang terkandung dalam Dokumen Cagaran.

ARTIKEL II

SEKSYEN 2.01 DEFINISI

Dalam Perjanjian ini (Bahagian A, Bahagian B dan Bahagian C termasuk Jadual-jadual) perkataan-perkataan berikut mempunyai maksud yang diberikan kepada mereka di bawah:

“Akaun”	bermaksud akaun Pelanggan yang dikekalkan dengan Bank untuk tujuan membayar Ansuran Bulanan;
“AMLA”	bermaksud Akta Pencegahan Pengubahan Wang Haram, Pencegahan Pembiayaan Keganasan dan Hasil Daripada Aktiviti Haram 2001 (termasuk mana-mana perundangan berkaitan, sampingan atau subsidiari);
“Akta-akta Terpakai”	bermaksud Kanun Tanah Negara (Disemak 2020), Kanun Tanah Sarawak (Bab 81), Ordinan Tanah Sabah (Bab 68), Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari) 1972, Akta Hakmilik Strata 1985, Ordinan Hakmilik Strata 1995 dan Akta Pengurusan Strata 2013 (termasuk apa-apa pindaan berkanun atau penggubalan semula dan apa-apa perundangan berkaitan, sampingan atau subsidiari yang dibuat menurut perundangan tersebut) (mana-mana yang terpakai) dan undang-undang lain yang terpakai bagi Hartanah tersebut;
“Tempoh Ketersediaan”	bermaksud tempoh yang dalamnya Kemudahan akan disediakan untuk pembayaran keluar sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
"Ejen"	bermaksud ejen untuk membeli dan/atau menjual Komoditi untuk tujuan Transaksi Dagangan;
“Perjanjian”	bermaksud Perjanjian Kemudahan Murabahah ini;
“Bank”	bermaksud CIMB Islamic Bank Berhad [200401032872 (671380-H)], yang mempunyai pejabat berdaftarnya di Aras 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur;
“Harga Jualan Bank”	bermaksud harga yang padanya Bank akan menjual Komoditi kepada Pelanggan (seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau pengesahan jualan Murabahah yang dihantar oleh Bank kepada Pelanggan dalam bentuk yang dinyatakan dalam Jadual 2 Perjanjian ini setelah selesai Transaksi Dagangan (“**Pengesahan Jualan Murabahah**”)) yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank secara ansuran bulanan (“**Ansuran**

	Bulanan”). Harga tersebut akan terdiri daripada jumlah yang sama dengan hasil tambah: (a) Harga Belian Bank; dan (b) Bahagian Keuntungan;
“Harga Belian Bank”	bermaksud harga belian yang perlu dibayar oleh Bank apabila Bank mula-mula membeli Komoditi daripada Pembekal Komoditi, harga belian tidak akan melebihi had Kemudahan yang diluluskan oleh Bank di bawah Surat Tawaran;
“Kadar Asas/Kadar Asas Standard”	bermaksud kadar asas/kadar asas standard Bank yang diterbitkan oleh Bank dari semasa ke semasa sebagaimana yang diterangkan dengan lebih khusus dalam Surat Tawaran;
“BNM”	bermaksud Bank Negara Malaysia, sebuah pertubuhan perbadanan yang dikawal di bawah Akta Bank Negara Malaysia, 2009;
“Hari Bekerja”	bermaksud hari apabila bank dibuka untuk perniagaan perbankan am di negeri di mana Bank berada.
“*Komoditi”	bermaksud komoditi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau mana-mana komoditi patuh Syariah selain daripada barangan ribawi dalam kategori media pertukaran (seperti mata wang, emas dan perak) dan instrumen hutang yang disahkan oleh Jawatankuasa Syariah Bank dan boleh diterima oleh Bank;
“Gadaian”	bermaksud gadaian undang-undang ke atas Hartanah dalam bentuk dan dengan kandungan yang boleh diterima oleh Bank yang diwujudkan oleh Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran atas nama Bank untuk menjamin Kemudahan;
“Pembekal Komoditi”	bermaksud berhubung dengan sebarang penjualan atau pembelian Komoditi, pembekal komoditi seperti yang dimaklumkan oleh Bank;
“Syarat Terdahulu”	bermaksud syarat-syarat terdahulu seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 Perjanjian ini;
“Kadar Keuntungan Kontrak”	bermaksud kadar keuntungan kontrak yang terpakai bagi Kemudahan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;

“Harga Jualan Pelanggan”	bermaksud harga yang padanya Komoditi dijual kepada Pembekal Komoditi oleh Bank sebagai ejen Pelanggan, yang akan merupakan suatu amaun yang sama dengan Harga Belian Bank;
“Pelanggan”	bermaksud orang yang dinamakan dalam Perjanjian ini, butirannya adalah seperti yang dinyatakan dalam Butiran 1 Jadual 7 Perjanjian ini;
“Surat Ikatan Penyerahhakan”	bermaksud surat ikatan penyerahhakan yang menyerahhakkan hak, hak milik dan kepentingan Pelanggan dalam dan atas Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli Utama, dalam bentuk dan dengan kandungan yang boleh diterima oleh Bank, yang dilaksanakan atau akan dilaksanakan oleh Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran atas nama Bank berhubung dengan Kemudahan;
“Pemaju/Penjual”	bermaksud pihak kaunterpart yang telah memasuki Perjanjian Jual Beli Utama dengan Pelanggan, dan termasuk pengganti hakmilik, penerima serah hak yang dibenarkan, waris dan wakil dirinya (yang mana berkenaan);
“Jumlah Perbezaan”	bermakna perbezaan antara Harga Jual Beli untuk Hartanah dan Harga Jualan Pelanggan (yang sama dengan amaun yang dibiayai oleh Bank);
“Kadar Keuntungan Efektif atau **KKE”**	bermaksud kadar keuntungan efektif yang terpakai bagi Kemudahan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Peristiwa Ingkar” atau “Peristiwa-peristiwa Ingkar”	bermaksud mana-mana peristiwa, situasi atau keadaan yang dinyatakan dalam Seksyen 7.01 Bahagian A Perjanjian ini.
“Pemegang Gadaian /Pemegang Serah Hak Sedia Ada”	bermaksud pemegang gadaian atau pemegang serah hak yang sedia ada bagi Hartanah;
“Kemudahan”	bermaksud kemudahan yang disediakan oleh Bank kepada Pelanggan menurut Surat Tawaran; dan jika berkenaan, kemudahan tersebut hendaklah termasuk kemudahan lain yang masih ada yang disediakan atau selepas ini dipersetujui untuk disediakan oleh Bank menurut Seksyen 10.02 Bahagian A.
“Jaminan”	bermaksud jika berkenaan, jaminan dalam bentuk dan dengan kandungan yang boleh diterima oleh Bank yang

	dikeluarkan oleh Penjamin atas nama Bank berhubung dengan Kemudahan;
“Penjamin”	bermaksud mana-mana orang / orang yang dikehendaki mengeluarkan Jaminan atas nama Bank seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan termasuk pengganti hak milik, penerima serah hak yang dibenarkan, waris dan wakil dirinya (yang mana berkenaan);
“Takaful Pemilik Rumah”	bermaksud pelan takaful pemilik rumah yang diambil atau akan diambil oleh Pelanggan berkenaan dengan Hartanah bagi pihak Bank daripada Pengendali Takaful yang boleh diterima oleh Bank;
“Keberhutangan”	bermaksud semua wang, hutang dan liabiliti pada masa ini dan masa hadapan yang kena dibayar, terhutang atau ditanggung oleh Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank di bawah mana-mana Surat Tawaran, Perjanjian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran (dalam setiap kes, sama ada bersendirian atau bersama, atau bersama dan berasingan, dengan mana-mana orang lain, sama ada secara sebenar atau kontingen dan sama ada sebagai prinsipal, penjamin atau selainnya);
“Surat Tawaran”	bermaksud surat tawaran untuk Kemudahan yang dikeluarkan oleh Bank dan diterima dengan sewajarnya oleh Pelanggan;
Tempoh Terkunci	bermaksud (jika berkenaan) tempoh yang dalamnya Pelanggan mesti mengekalkan Kemudahan dengan Bank seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran. Jika Pelanggan gagal mengekalkan Kemudahan dalam tempoh tersebut, Pelanggan mungkin dikenakan caj penyelesaian awal yang dikira mengikut formula yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Murabahah”	merujuk kepada penjualan dan pembelian aset di mana kos pemerolehan dan penambahan didedahkan kepada pembeli.
“OFAC”	bermaksud Pejabat Kawalan Aset Asing Jabatan Perbendaharaan Amerika Syarikat;
“Hartanah”	bermaksud hartanah yang diperihalkan di bawah Klausa 7 (*Tujuan Kemudahan dan Perihalan Hartanah*) dalam Surat Tawaran, yang akan disediakan sebagai cagaran untuk Keberhutangan;
“Perjanjian Jual Beli Utama”	(dalam kes di mana hak milik individu bagi Hartanah belum dikeluarkan) bermaksud perjanjian jual beli yang

	dibuat antara Pelanggan dan Pemaju/Penjual untuk penjualan dan pembelian Hartanah;
“Bahagian Keuntungan”	bermaksud margin keuntungan Bank berdasarkan Kadar Keuntungan Kontrak yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Pemilik”	bermaksud (jika berkenaan) pihak yang telah menandatangani perjanjian dengan Pemaju/ Penjual untuk penjualan dan pembelian Hartanah;
“Permintaan Belian”	bermaksud permintaan, seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, yang dikeluarkan oleh Pelanggan kepada Bank untuk menggunakan Kemudahan;
“Transaksi Belian”	bermaksud pembelian Komoditi oleh Bank daripada Pembekal Komoditi pada Harga Belian Bank selepas Bank menerima Permintaan Belian;
“Rebat (Ibra')”	bermaksud rebat atau penepian sebahagian atau keseluruhan tuntutan terhadap hak tertentu berhubung dengan pembayaran hutang.
“KKE Semakan”	bermaksud perubahan Kadar Keuntungan Efektif yang boleh dilakukanoleh Bank jika Pelanggan gagal membayar sebarang Ansuran Bulanan. Pengiraan KKE Semakan dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Pihak Terbatas”	bermaksud seseorang yang (i) disenaraikan pada, dimiliki atau dikawal oleh seseorang yang disenaraikan pada atau bertindak bagi pihak seseorang yang disenaraikan pada, mana-mana Senarai Sekatan, (ii) bertempat di, diperbadankan di bawah undang-undang, atau dimiliki atau (secara langsung atau tidak langsung) dikawal oleh, atau bertindak bagi pihak, seseorang yang bertempat di atau ditubuhkan di bawah undang-undang sesebuah negara atau wilayah yang merupakan sasaran Sekatan seluruh negara atau seluruh wilayah atau (iii) selainnya merupakan sasaran Sekatan (iaitu seseorang yang dengannya orang AS (seperti yang ditakrifkan oleh OFAC) atau warganegara lain dari Pihak Berkuasa Sekatan dilarang atau dibatasi oleh undang-undang daripada menjalankan aktiviti perdagangan, perniagaan atau aktiviti lain);
“Ringgit Malaysia” “RM”	bermaksud mata wang sah Malaysia.

“Transaksi Jualan”	bermaksud transaksi penjualan antara Bank dan Pelanggan mengikut cara yang dinyatakan dalam Surat Tawaran di mana Bank menjual Komoditi kepada Pelanggan pada Harga Jualan Bank berdasarkan kontrak *Murabahah*, seperti yang dipersetujui oleh Bank dan Pelanggan, yang akan dibayar atas dasar pembayaran tertunda dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat di sini dan terkandung di dalamnya;
“Perjanjian Jual Beli”	bermaksud perjanjian jual beli dan/atau perjanjian pembinaan atau sebarang bentuk perjanjian pemerolehan lain termasuk pengisytiharan jualan yang berkaitan dengan pembelian dan pemerolehan semua hak, hak milik, manfaat dan kepentingan dalam dan atas Hartanah;
“Harga Jual Beli”	bermaksud jumlah harga belian Hartanah di bawah Perjanjian Jual Beli atau Perjanjian Jual Beli Utama (yang mana berkenaan);
“Pihak Berkuasa Sekatan”	bermaksud (i) Kerajaan Amerika Syarikat, (ii) Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu, (iii) Kesatuan Eropah, (iv) United Kingdom atau (v) institusi dan agensi kerajaan mana-mana negara tersebut masing-masing termasuk tetapitidak terhad kepada OFAC, Jabatan Negara Amerika Syarikat, dan Perbendaharaan United Kingdom;
“Sekatan”	bermaksud undang-undang, peraturan, embargo atau langkah-langkah pembatassekatan ekonomi yang ditadbir, digubal atau dikuatkuasakan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan;
“Senarai Sekatan”	bermaksud (i) senarai “Specially Designated Nationals and Blocked Persons” yang dikekalkan oleh OFAC, (ii) senarai “Consolidated List of Financial Sanctions Targets” dan “Investment Ban List”, yang setiap satunya dikekalkan oleh Perbendaharaan United Kingdom, (iii) sebarang senarai yangserupa dengan item (i) dan (ii) yang dikekalkan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan atau (iv) pengumuman awam penetapan Sekatan yang dibuat oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan;
“Dokumen Cagaran”	bermaksud dokumen cagaran yang diwujudkan atas nama Bank seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran. Dokumen cagaran tersebut termasuk tetapi tidak terhad kepada yang berikut: (i) Surat Tawaran; (ii) Perjanjian ini yang terdiri daripada Bahagian A, Bahagian B dan Bahagian C; (iii) Gadaian;

	(iv) Surat Ikatan Penyerahhakan; (v) surat kuasa wakil; dan (vi) Jaminan (jika ada);
“Kepentingan Cagaran”	bermaksud sebarang gadai janji, gadaian, sandaran, lien, hak tolak selesai atau sebarang kepentingan cagaran yang diwujudkan atau berbangkit dengan apa cara pun;
“Pihak Pemberi Cagaran”	bermaksud mana-mana pihak yang menyediakan cagaran (termasuk tetapi tidakterhad kepada apa-apa jaminan atau tanggung rugi) untuk pembayaran Keberhutangan di bawah Dokumen Cagaran;
“Amaun Penyelesaian”	bermaksud jumlah bayaran yang genap masa dan perlu dibayar oleh Pelanggankepada Bank menurut Perjanjian ini mengikut kaedah pengiraan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Syariah”	bermaksud mana-mana arahan dan keputusan yang dikeluarkan oleh Majlis Penasihat Syariah BNM dan Jawatankuasa Syariah Bank. Oleh itu, bagi tujuan Perjanjian ini, “tertakluk pada Syariah” dan “patuh Syariah” bermaksud tertakluk pada dan dengan mematuhi arahan dan keputusan tersebut;
“Pengendali Takaful”	bermaksud mana-mana syarikat takaful atau penyedia takaful yang diluluskan dengan sewajarnya oleh Bank;
“Tawarruq”	bermaksud konsep Syariah Komoditi Murabahah seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan lebih khusus suatu *pengaturan* yang terdiri daripada dua kontrak jual beli yang berasingan. Yang pertama melibatkan penjualan aset oleh Bank kepada Pelanggan atas dasar pembayaran tertunda. Selepas itu, Pelanggan sebagai pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan secara semerta (*spot basis*).
“Tempoh”	bermaksud tempoh Kemudahan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
“Kejadian Kerugian Menyeluruh”	bermaksud sebarang kejadian atau peristiwa yang (i) mengakibatkan (a) kerugian atau kemusnahan menyeluruh terhadap, atau (b) kerosakan pada, keseluruhan Hartanah; atau (ii) menjadikan Hartanah tidak sesuai secara berkekalan bagi sebarang kegunaan ekonomi, dan adalah tidak berekonomi untuk membaik pulih atau mengembalikan semula keadaan Hartanah;

“Transaksi Dagangan”	bermaksud secara kolektif, Transaksi Belian dan Transaksi Jualan;
“Dokumen Transaksi”	bermaksud secara kolektif, dokumen berikut: (a) dokumen yang membuktikan Transaksi Dagangan, termasuk tetapi tidak terhad kepada Permintaan Belian; (b) Dokumen Cagaran; dan (c) apa-apa dokumen lain yang ditetapkan sebagai Dokumen Transaksi oleh Bank;

ARTIKEL III

SEKSYEN 3.01 SYARAT TERDAHULU UNTUK PEMBAYARAN KELUAR

Bank tidak akan membayar keluar mana-mana bahagian Kemudahan melainkan syarat-syarat terdahulu seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 Perjanjian ini telah dipenuhi. Bank boleh mengetepikan pematuhan mana-mana syarat dalam Seksyen ini tanpa menjejaskan haknya di bawah Perjanjian ini. Penepian tersebut tidak menghalang Bank daripada kemudiannya meminta Pelanggan untuk mematuhi mana-mana atau semua syarat yang diketepikan dalam sebarang tempoh yang dimaklumkan oleh Bank kepada Pelanggan. Tiada penepian mana-mana syarat terdahulu membentuk penepian mana-mana syarat terdahulu lain kecuali setakat yang diperuntukkan secara nyata dalam penepian tersebut.

SEKSYEN 3.02 PEMBATALAN KEMUDAHAN

Jika Pelanggan tidak mematuhi sebarang syarat dalam masa yang dinyatakan oleh Bank, Bank berhak untuk membatalkan Kemudahan tersebut.

SEKSYEN 3.03 CAGARAN

Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran dikehendaki menandatangani Dokumen Cagaran sebagai jaminan untuk kewajipan membayar Keberhutangan kepada Bank. Cagaran yang diwujudkan di bawah Dokumen Cagaran secara jelas bertujuan untuk menjadi dan hendaklah menjadi cagaran berterusan untuk pembayaran Keberhutangan. Jika dikehendaki oleh Bank, Pelanggan hendaklah memberikan gadaian atau penyerahhakan selanjutnya atau mendepositkan dokumen hak milik hartanah Pelanggan dengan Bank untuk menjamin sebarang jumlah wang yang genap masa dan perlu dibayar kepada Bank.

SEKSYEN 3.04 REPRESENTASI DAN WARANTI

Pelanggan menjamin bahawa semua representasi dan waranti yang terkandung dalam Jadual 4 Perjanjian ini adalah betul dan akan dipatuhi selagi mana-mana jumlah wang masih perlu dibayar oleh Pelanggan di bawah Dokumen Cagaran kekal berkuat kuasa.

Pelanggan mengakui bahawa Bank telah menerima Perjanjian ini atas berdasarkan bahawa representasi dan waranti dalam Perjanjian ini adalah dan akan terus betul dan dipatuhi dari semua aspek material selagi Perjanjian ini masih berkuatkuasa dan berkesan.

Kebenaran dan ketepatan representasi dan jaminan dalam Jadual 4 Perjanjian ini hendaklah membentuk asas komitmen Bank untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan.

ARTIKEL IV

SEKSYEN 4.01 CAJ PEMBAYARAN LEWAT

(a) Sekiranya berlaku kelewatan atau kegagalan untuk membayar mana-mana bayaran bulanan atau apa-apa bayaran lain pada tarikh matang dari tarikh pengeluaran pertama Kemudahan sehingga tarikh pembayaran akhir Harga Jualan Bank, Pelanggan hendaklah membayar kepada Bank caj pembayaran lewat pada kadar semasa seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran. Caj pembayaran lewat hendaklah dikira secara bulanan dan terdiri daripada *Ta'widh* (pampasan).

(b) Bagi tujuan Seksyen 4.01(a), perakuan yang diperakui sewajarnya oleh pegawai atau ejen Bank yang diberi kuasa atau notis yang dijana oleh komputer yang dikeluarkan oleh Bank yang tidak memerlukan tandatangan mengenai jumlah caj pembayaran lewat tersebut yang kena dibayar kepada Bank. Perakuan tersebut hendaklah menjadi bukti yang mengikat dan konklusif terhadap Pelanggan untuk apa jua tujuan termasuk sebagai bukti konklusif bagi sebarang jumlah dijamin di mahkamah undang-undang.

(c) Caj pembayaran lewat maksimum yang boleh dicaj kepada Pelanggan atas bayaran bulanan lampau tempoh tertunggak tidak boleh melebihi seratus peratus (100%) daripada jumlah prinsipal tertunggak Kemudahan.

(d) Perakuan Bank menurut Seksyen 4.01 (b) tidak boleh, jika tiada kesilapan yang ketara, dipertikaikan dalam apa-apa akaun sekalipun.

(e) Pembayaran amaun pampasan untuk caj pembayaran lewat oleh Pelanggan di bawah Seksyen ini hendaklah sebagai tambahan dan tanpa menjejaskan kuasa, hak dan remedi lain Bank di bawah Perjanjian ini apabila ingkar.

SEKSYEN 4.02 PENYELESAIAN AWAL ATAU PENEBUSAN KEMUDAHAN

Sekiranya Pelanggan memilih untuk membuat penyelesaian awal atau penebusan awal Kemudahan, Pelanggan hendaklah terikat oleh terma-terma dan syarat-syarat dalam Surat Tawaran pada perkara yang sama.

SEKSYEN 4.03 PENYATA KEMUDAHAN

Bank akan memberikan penyata Kemudahan kepada Pelanggan sekurang-kurangnya sekali setahun yang menunjukkan baki tertunggak pada permulaan dan akhir tempoh yang diliputi oleh penyata, jumlah yang dikreditkan dan dicaj, termasuk keuntungan dan caj bukan keuntungan lain, dan tarikh apabila jumlah tersebut dikemas kini dalam akaun Kemudahan.

ARTIKEL V

SEKSYEN 5.01 BAYARAN

(a) Pelanggan mesti membuat semua pembayaran di bawah Perjanjian ini pada atau sebelum tarikh matang untuk pembayaran tersebut.

(b) Semua bayaran yang dibuat akan, melainkan jika Surat Tawaran memperuntukkan sebaliknya, dikreditkan terus ke dalam akaun Kemudahan Pelanggan untuk:

(i) pertama, penyelesaian sebarang tunggakan, Ansuran Bulanan yang genap masa dan caj lain yang tertunggak; dan

(ii) kedua, Ansuran Bulanan yang berikutnya apabila ia telah genap masa dan perlu dibayar.

(c) Semua bayaran mesti dibuat dalam Ringgit Malaysia dan dalam dana yang serta-merta tersedia.

(d) Semua bayaran mesti dibuat tanpa tolak selesai, tuntutan balas, potongan atau penahanan. Jika terdapatnya sebarang potongan atau penahanan, Pelanggan mestilah membayar kepada Bank amaun tambahan dengan segera supaya amaun bersih yang diterima oleh Bank adalah sama dengan amaun penuh yang sepatutnya diterima oleh Bank tanpa potongan atau penahanan tersebut.

(e) Sebarang wang yang diterima menurut apa-apa realisasi mana-mana Kepentingan Cagaran yang diwujudkan atas nama Bank atau tindakan pemungutan semula oleh Bank boleh diletakkan dan disimpan dalam akaun tergantung untuk memudahkan pelepasan mana-mana obligasi yang perlu dilaksanakan oleh Pelanggan berhubung dengan Keberhutangan. Jika terdapatnya kurangan dalam hasil daripada tindakan perampasan / pemungutan semula dan berlakunya prosiding dalam atau yang setanding dengan kebankrapan, pembubaran, persetujuan penyelesaian atau pengaturan, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima sebarang dividen atau persetujuan penyelesaian berkenaan dengan kurangan tersebut.

ARTIKEL VI

SEKSYEN 6.01 DUTI SETEM, FI PENDAFTARAN DAN KOS LAIN

Pelanggan hendaklah menanggung:

(i) semua kos dan perbelanjaan (termasuk fi guaman, duti setem, bayaran, cukai, cukai tanah, cukai taksiran, sumbangan takaful, fi, komisen dan sebarang penalti dan/atau caj yang berkaitan) yang ditanggung oleh Bank berkaitan dengan penyediaan, pelaksanaan, pendaftaran atau penyempurnaan Dokumen Cagaran;

(ii) semua kos dan perbelanjaan (termasuk fi guaman atas dasar peguam cara-anak guam, duti setem, bayaran**,** sebarang penalti yang berkaitan**,** caj, dan perbelanjaan yang ditanggung dalam prosiding undang-undang, prosiding perampasan, fi penilaian, fi ejen hartanah dan fi pelelong) yang ditanggung oleh Bank berkaitan dengan:

   (1) penguatkuasaan atau pemeliharaan sebarang hak di bawah Dokumen Cagaran: atau

   (2) penglibatan Bank dalam sebarang prosiding undang-undang untuk melindungi, atau berkaitan dengan, Hartanah atau mana-mana akaun Pelanggan.

PERKARA VII

SEKSYEN 7.01 PERISTIWA INGKAR

Perkara berikut hendaklah merupakan peristiwa ingkar:

(a) Tidak membayar: Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran gagal membayar sebarang wang yang terhutang kepada Bank di bawah Dokumen Transaksi pada tarikh matang atau apabila dituntut, jika perlu dibayar;

(b) Tidak melaksanakan: Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana terma atau syarat lain Dokumen Transaksi;

(c) Ancaman: Bank memutuskan bahawa:

   (i) jika Bank terus memberikan Kemudahan, ini berkemungkinan akan menjejaskan kedudukan Bank atau sebaliknya tidak diingini; atau

   (ii) cagarannya di bawah Dokumen Transaksi adalah tidak mencukupi atau terancam atau bahawa sebarang kejadian telah berlaku atau wujud situasi yang boleh atau mungkin menjejaskan kemampuan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran lain untuk melaksanakan kewajipan masing-masingnya di bawah mana-mana Dokumen Transaksi;

(d) Kebankrapan: dalam kes di mana Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran adalah seorang individu, (i) sebarang langkah diambil untuk kebankrapan Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran, atau (ii) suatu petisyen untuk kebankrapan dikemukakan

terhadap Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran, atau (iii) Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran melakukan sebarang tindakan kebankrapan;

(e) Perubahan dalam kedudukan kewangan: sebarang perubahan berlaku dalam kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran yang pada pendapat Bank akan secara material dan menjejaskan keupayaan Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran tersebut untuk melaksanakan mana-mana kewajipannya di bawah Dokumen Transaksi yang mana dia merupakan pihak;

(f) Kematian atau ketidakupayaan: dalam kes di mana Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran adalah individu, Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran (i) meninggal dunia, (ii) menjadi tidak berupaya atau tidak sempurna akal, (iii) menjalani sebarang hukuman penjara, (iv) menolak atau mengancam untuk menolak kewajipannya di bawah Dokumen Transaksi;

(g) Kejadian atau kejadian-kejadian yang menjejaskan: berlakunya apa-apa kejadian atau wujudnya suatu situasi yang mungkin, pada pendapat Bank, menjejaskan secara material keupayaan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran untuk melaksanakan mana-mana kewajipannya di bawah mana-mana Dokumen Transaksi yang mana dia merupakan pihak;

(h) Tiada pendaftaran: (i) pindah milik Hartanah atas nama Pelanggan atau mana-mana Dokumen Cagaran tidak dapat didaftarkan atau disempurnakan atas apa-apa sebab atau (ii) Gadaian tidak dapat didaftarkan atau tidaksah atas apa-apa sebab;

(i) Kesalahan di sisi undang-undang: ia adalah atau akan menjadi kesalahan di sisi undang-undang mana-mana bidang kuasa yang berkenaan bagi (i) Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran untuk melaksanakan atau mematuhi mana-mana satu atau lebih kewajipannya masing-masing di bawah Dokumen Transaksi atau (ii) Bank untuk terus menyediakan Kemudahan bagi Pelanggan atau untuk menerima Amaun Penyelesaian atau mana-mana bahagiannya;

(j) Nasionalisasi: semua atau sebahagian penting Hartanah atau aset Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran:

   (i) diisytiharkan tidak selamat untuk digunakan, dirampas atau selainnya diambil selama lebih daripada enam puluh (60) hari; atau

   (ii) diletakkan dalam jagaan mana-mana orang yang bertindak atau berupa sebagai bertindak di bawah kuasa kerajaan, selama lebih daripada enam puluh (60) hari; atau,

Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran dihalang selama tempoh yang melebihi enam puluh (60) hari daripada menjalankan kawalan pengurusan biasa ke atas semua atau mana-mana bahagian penting hartanah atau aset Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran oleh mana-mana orang yang bertindak atau berupa sebagai bertindak di bawah kuasa kerajaan;

(k) Pelantikan penerima, proses undang-undang: (i) pemegang bebanan mengambil milikan ke atas, atau pemegang amanah atau penerima tadbir atau penerima lain atau pegawai yang serupa dilantik berkenaan dengan, semua atau mana-mana bahagian perniagaan atau aset Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran atau (ii) apa-apa distres atau bentuk pelaksanaan dikenakan atau dikuatkuasakan ke atas sebarang aset tersebut dan tidak dilepaskan dalam tempoh tujuh (7) hari selepas dikenakan atau dikuatkuasakan, atau (iii) mana- mana Kepentingan Cagaran yang mungkin pada masa itu menjejaskan sebarang aset Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran menjadi boleh dikuatkuasakan;

(l) Keberhutangan kena dibayar: (i) sebarang hutang, jaminan atau kewajipan lain yang membentuk Keberhutangan Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran menjadi kena dibayar sebelum kematangannya yang dijadualkan (melalui tuntutan, pencepatan atau selainnya) atau (ii) Keberhutangan tersebut tidak dibayar pada tarikh matangnya atau dalam apa-apa tempoh tangguh yang dibenarkan untuk pembayaran Keberhutangan tersebut atau (iii) jika Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran selainnya memungkiri atau mengingkari mana-mana perjanjian, surat ikatan atau gadai janji yang menurutnya Keberhutangan tersebut telah diwujudkan, ditanggung atau diterima;

(m) Penghakiman belum selesai: Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran gagal menyelesaikan sebarang penghakiman yang diputuskan atau perintah yang diberikan terhadapnya oleh mana-mana mahkamah dengan bidang kuasa kompeten dan tiada rayuan terhadap penghakiman atau perintah tersebut belum selesai di sebarang mahkamah rayuan yang sesuai;

(n) Pembatalan pemberian kuasa: (i) sebarang pemberian kuasa, pengecualian atau aku janji yang disebut dalam Dokumen Transaksi dibatalkan, ditamatkan, dibatasi atau diubah suai dengan cara yang tidak boleh diterima oleh Bank;

(o) Salah nyata:

(i) sebarang representasi, waranti atau kenyataan yang dibuat (atau diakui secara bertulis sebagai telah dibuat) oleh Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran berkaitan dengan penyampaian Dokumen Transaksi; atau

(ii) sebarang permintaan untuk penggunaan Kemudahan,

terbukti tidak betul dari apa-apa aspek material dan Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran gagal membetulkan ketidaktepatan tersebut dalam tempoh yang ditetapkan oleh Bank dalam notis bertulis yang diberikan oleh Bank kepada Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran yang menghendaki pembetulan ketidaktepatan tersebut;

(p) Pihak Terbatas: jika Pelanggan membenarkan atau memberikan kuasa kepada mana-mana orang lain untuk, secara langsung atau tidak langsung, menggunakan, meminjamkan, membuat pembayaran, menyumbang atau selainnya menyediakan, mana-mana bahagian Kemudahan dan/atau mana-mana kemudahan lain yang diberikan kepada Pelanggan untuk membiayai sebarang perdagangan, perniagaan atau aktiviti lain: (i) yang melibatkan atau untuk manfaat mana-mana Pihak Terbatas, atau (ii) dalam apa-apa cara lain yang secara munasabah dijangka akan mengakibatkan Pelanggan atau

Pihak Pemberi Cagaran (I) melanggar sebarang Sekatan (setakat yang terpakai kepada mana-mana daripada mereka) atau (II) menjadi Pihak Terbatas;

(q) Maklumat yang palsu atau mengelirukan: apa-apa maklumat kredit yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank didapati tidak benar atau mengelirukan dalam apa jua cara, atau jika maklumat yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank telah berubah dalam apa jua cara;

(r) Keingkaran Silang: apa-apa keberhutangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran, sama ada kepada Bank, atau kepada mana-mana pemiutang lain, tidak dibayar apabila kena dibayar, menjadi kena dibayar atau dapat diisytiharkan sebagai kena dibayar sebelum kematangannya yang dinyatakan, atau Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran mengingkari atau memungkiri sebarang instrumen atau perjanjian yang berkaitan dengan apa-apa keberhutangan tersebut atau cagaran untuk apa-apa keberhutangan tersebut menjadi boleh dikuatkuasakan;

(s) Peristiwa Ingkar Lain: semua peristiwa ingkar lain yang disebut dalam Surat Tawaran yang tidak diulangi di sini.

Setiap perenggan (a) hingga (s) di atas hendaklah dibaca secara berasingan. Suatu Peristiwa Ingkar tidak akan mengehadkan keluasan makna mana-mana Peristiwa Ingkar lain.

ARTIKEL VIII

SEKSYEN 8.01 HAK BANK APABILA INGKAR

(a) Bank boleh, pada bila-bila masa selepas berlakunya Peristiwa Ingkar, melalui notis kepada Pelanggan, mengisytiharkan bahawa Peristiwa Ingkar telah berlaku dan pada masa yang sama atau pada bila-bila masa selepas notis tersebut dan sama ada sebarang Peristiwa Ingkar berterusan atau tidak, Bank boleh melalui notis bertulis sekurang-kurangnya 7 hari kepada Pelanggan:

(i) mengisytiharkan bahawa Perjanjian ini ditamatkan;

(ii) mengisytiharkan bahawa Amaun Penyelesaian genap masa dan perlu dibayar serta-merta; dan

(iii) mengisytiharkan bahawa cagaran yang diwujudkan oleh Dokumen Cagaran dikuatkuasakan serta-merta.

(b) Pada bila-bila masa selepas berlakunya Peristiwa Ingkar, Bank akan berhak (tetapi tidak diwajibkan) untuk menguatkuasakan remedinya di bawah Dokumen Cagaran.

(c) Bank berhak untuk melaksanakan remedinya secara serentak, termasuk menjalankan prosiding sivil untuk memungut semula Keberhutangan dan menguatkuasakan Kepentingan Cagaran yang diberikan kepadanya.

Jika Bank mengambil tindakan undang-undang untuk memungut semula apa-apa wang yang kena dibayar oleh Pelanggan atau untuk menguatkuasakan mana-mana terma atau syarat Dokumen Cagaran, maka Bank boleh:

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

(ii) meneruskan secara serentak dalam prosiding yang sama atau berasingan untuk merealisasikan cagaran yang diwujudkan atas nama Bank oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran.

SEKSYEN 8.02 HASIL PEMUNGUTAN SEMULA

Tertakluk kepada keutamaan di sisi undang-undang (jika ada), semua wang yang diterima oleh Bank daripada sebarang prosiding yang dimulakan atau langkah yang diambil di bawah mana-mana Dokumen Cagaran akan digunakan oleh Bank:

PERTAMA	untuk membayar cukai tanah, kadaran, cukai, cukai taksiran dan perbelanjaan lain yang kena dibayar kepada Kerajaan;
KEDUA	untuk membayar (i) semua kos, caj dan perbelanjaan yang ditanggung dan pembayaran yang dibuat oleh Bank di bawah peruntukan mana-mana Dokumen Cagaran dan (ii) apa-apa cukai lain yang perlu dibayar di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berkuat kuasa atas pelupusan Hartanah;
KETIGA	untuk membayar Amaun Penyelesaian atau mana-mana bahagian Amaun Penyelesaian yang masih belum dibayar di bawah Kemudahan termasuk sebarang caj pampasan pembayaran lewat;
KEEMPAT	untuk membayar semua wang lain yang kena dibayar dan masih belum dibayar di bawah Dokumen Cagaran atau mana-mana dokumen yang berkaitan; dan
KELIMA	untuk membayar liabiliti Pelanggan kepada Bank (sama ada liabiliti tersebut merupakan liabiliti masa kini, masa hadapan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, atau berasingan atau bersama) di bawah mana-mana akaun atau perjanjian dengan Bank, dan semua wang yang tersedia sedemikian akan dipegang atas amanah untuk Bank bagi penyelesaian liabiliti tersebut;
KEENAM	sebarang lebihan akan dibayar kepada orang yang berhak menerima lebihan tersebut;

DENGAN SYARAT BAHAWA Bank boleh mengubah susunan pembayaran di atas atau menyimpan jumlah tersebut dalam akaun tergantung bukan untung. Pengubahan sedemikian dalam susunan pembayaran, atau pembayaran ke dalam akaun tergantung, tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menerima amaun penuh yang ia sepatutnya layak terima jika susunan utama telah dipatuhi, atau sebarang amaun yang lebih rendah yang jumlah akhirnya direalisasikan daripada cagaran mungkin mencukupi untuk membayar.

SEKSYEN 8.03 KEKURANGAN DALAM HASIL JUALAN

Pihak-pihak bersetuju bahawa, tanpa mengambil kira sebarang peruntukan lain terkandung dalam Perjanjian ini yang bertentangan:

(a) jika amaun sebenar yang akhirnya diterima oleh Bank untuk keberhutangan di bawah terma-terma Dokumen Cagaran dan/atau atas penjualan atau pelupusan aset atau hartanah yang digadai dan/atau diserahhakan kepada Bank di bawah Dokumen Cagaran, selepas ditolak semua fi (termasuk tetapi tidak terhad kepada fi peguam cara Bank atas dasar peguam cara dan anak guam), kos, kadaran, cukai dan perbelanjaan lain ke atas aset atau hartanah yang digadai dan/atau diserahhakan kepada Bank di bawah Dokumen Cagaran menurut Seksyen 8.02 di sini, adalah kurang daripada jumlah yang kena dibayar kepada Bank di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini, Pelanggan akan bertanggungjawab untuk jumlah kekurangan tersebut;

(b) perenggan (a) terpakai sama ada Bank adalah pembeli semua aset atau hartanah yang digadai dan/atau diserahhakan kepada Bank di bawah Dokumen Cagaran bagi penjualan atau pelupusan tersebut;

(c) sehingga pembayaran dibuat untuk jumlah kekurangan, Pelanggan akan (tanpa mengambil kira apa-apa prosiding perampasan yang diambil atau penjualan yang dibuat oleh Bank) juga membayar Caj Pembayaran Lewat ke atas jumlah kekurangan pada Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) semasa sehingga penyelesaian penuh kekurangan tersebut dan semua wang lain yang genap masa dan perlu dibayar kepada Bank.

ARTIKEL IX

SEKSYEN 9.01 PENGGANTI DAN PENERIMA SERAH HAK

Perjanjian ini adalah sah dan mengikat (i) waris, wakil diri, penerima serah hak yang dibenarkan dan pengganti hak milik Pelanggan, dan (ii) pengganti hak milik dan penerima serah hak Bank.

ARTIKEL X

SEKSYEN 10.01 INSTRUMEN PRINSIPAL DAN SEKUNDER

Surat Tawaran, Perjanjian ini yang terdiri daripada Bahagian A, Bahagian B dan Bahagian C termasuk Jadual-jadual dan Dokumen Cagaran adalah instrumen-instrumen yang digunakan

dalam satu transaksi untuk menjamin Keberhutangan. Duti setem ad valorem hendaklah dibayar dari semasa ke semasa pada salinan asal Perjanjian ini dan/atau mana-mana tambahan kepadanya dan/atau Surat Tawaran dan/atau Dokumen Cagaran dalam pengertian Seksyen 4(3) Akta Setem, 1949. Bagi tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem tersebut, Perjanjian ini hendaklah dianggap sebagai instrumen utama atau prinsipal dan Surat Tawaran dan/atau Dokumen Cagaran dianggap sebagai instrumen tambahan atau sekunder.

SEKSYEN 10.02 DUTI SETEM TAMBAHAN

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

TAMAT BAHAGIAN A

BAHAGIAN B PENGATURAN TAWARRUQ

SEKSYEN 1 KAEDAH PEMBIAYAAN

Di bawah pengaturan *Tawarruq* dan prosedur pembiayaan Bank, pengaturan tersebut disempurnakan dengan cara berikut:-

(a) **Pembelian Komoditi oleh Bank.**

(1) Pelanggan akan mengeluarkan Permintaan Belian kepada Bank yang mengandungi perkara berikut:

(i) permintaan supaya Bank membeli Komoditi daripada pembekal komoditi pada amaun yang sama dengan amaun Kemudahan; dan

(ii) pelantikan Bank (atau mana-mana pihak ketiga yang boleh diterima oleh Bank) oleh Pelanggan untuk bertindak sebagai ejen Pelanggan (aa) untuk menyempurnakan pembelian Komoditi bagi pihak Pelanggan daripada Bank; dan (ab) setelah selesai pembelian Komoditi oleh Pelanggan daripada Bank, untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pembekal komoditi pada Harga Jualan Pelanggan ("**Harga Jualan Pelanggan**").

Permintaan Pelanggan tidak boleh dibatal setelah dikeluarkan dan akan mengikat Pelanggan.

(2) Menurut Permintaan Belian, Bank kemudiannya akan membeli Komoditi daripada pembekal komoditi pada Harga Belian Bank ("**Transaksi Belian**").

(b) **Pembelian Komoditi oleh Pelanggan daripada Bank**

Bank selepas itu akan menjual Komoditi kepada Pelanggan dan Pelanggan akan membeli Komoditi daripada Bank pada Harga Jualan Bank dan mengikut terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Surat Tawaran dan Perjanjian ini ("**Transaksi Jualan**"). Pembelian Komoditi oleh Pelanggan akan disempurnakan oleh Bank atau mana-mana pihak ketiga yang boleh diterima oleh Bank, sebagai ejen Pelanggan menurut perwakilan yang dirujuk dalam Permintaan Belian.

(c) **Pelaksanaan Transaksi Jualan**

(1) Bagi tujuan Seksyen 1 (b) di atas, pembelian Komoditi oleh Pelanggan akan disempurnakan oleh Bank atau mana-mana pihak ketiga yang boleh diterima oleh Bank sebagai ejen Pelanggan menurut perwakilan dalam permintaan tersebut.

(2) Setelah selesai penjualan Komoditi oleh Bank kepada Pelanggan, pemilikan undang-undang dan benefisial bagi, dan hak, risiko dan kepentingan dalam Komoditi akan segera dipindah milik kepada Pelanggan dan Bank akan segera

membolehkan Pelanggan untuk mengambil milik Komoditi. Pelanggan bersetuju bahawa Komoditi dijual atas dasar "seperti dalam keadaan yang sedia ada" ("*as is where is*") bebas daripada semua bebanan, gadaian, lien dan/atau sekatan, dan tanpa sebarang representasi atau waranti berkenaan dengan perkara yang sama. Pelanggan juga bersetuju untuk mengetepikan haknya untuk menamatkan penjualan Komoditi oleh Bank kepada Pelanggan sekiranya Komoditi didapati rosak, atau tidak mematuhi perihalannya.

(d) **Penjualan Komoditi oleh Pelanggan**

Setelah selesai Transaksi Jualan, Bank sebagai ejen Pelanggan menurut peruntukan perwakilan dalam Permintaan Belian, akan menjual Komoditi bagi pihak Pelanggan kepada mana-mana pembekal komoditi (yang tidak akan menjadi pembekal komoditi yang dirujuk dalam Seksyen 1(a)(1)(i) di atas) pada Harga Jualan Pelanggan.

Setelah selesai Transaksi Dagangan, Bank akan menghantar Pengesahan Jualan Murabahah dalam borang yang ditetapkan dalam Jadual 2 Perjanjian ini kepada Pelanggan.

(e) **Sifat dan Skop perwakilan**

(1) Dengan menyampaikan Permintaan Belian kepada Bank, Pelanggan secara tidak boleh batal melantik Bank atau mana-mana pihak ketiga yang boleh diterima oleh Bank untuk bertindak sebagai ejen Pelanggan untuk menyempurnakan pembelian Komoditi oleh Pelanggan daripada Bank dan untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pihak ketiga pada Harga Jualan Pelanggan.

(2) Dalam melaksanakan kewajipannya sebagai ejen untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pihak ketiga, Bank akan (I) pada setiap masa bertindak sebagai ejen Pelanggan yang tidak didedahkan; (II) tidak mendedahkan bahawa ia bertindak sebagai ejen Pelanggan; dan (III) (antara perkara lain):

(i) diberi kuasa untuk menandatangani dan melaksanakan semua dokumen, melakukan semua tindakan, dan mematuhi dan melaksanakan semua kewajipan yang perlu dilakukan berkaitan dengan Perjanjian ini, atau yang dipertanggungjawabkan di bawah mana-mana perjanjian penjualan Komoditi kepada pihak ketiga;

(ii) diberi kuasa untuk melaksanakan semua tugas pentadbiran yang berkaitan dengan pemegangan dan penjualan Komoditi dan insurans Komoditi;

(iii) tidak mempunyai sebarang kewajipan untuk mendedahkan dan/atau memberikan sebarang dokumen kepada Pelanggan berhubung dengan pelaksanaan kewajipan Bank di bawah Perjanjian ini; dan

(iv) bebas untuk menjual Komoditi kepada mana-mana pihak ketiga.

(3) Pelantikan Bank sebagai ejen Pelanggan tidak akan mewujudkan atau dianggap mewujudkan perkongsian atau usaha sama antara pihak-pihak, dan juga tidak akan mewujudkan hubungan prinsipal atau ejen dalam mana-mana hubungan lain antara pihak-pihak.

(4) Pelantikan Bank sebagai ejen Pelanggan untuk tujuan Perjanjian ini akan tamat:-

(i) apabila Pelanggan meninggal dunia, dibubarkan atau hilang kapasiti undang-undang;

(ii) apabila Bank dibubarkan atau hilang kapasiti undang-undang (jika tugas perwakilan itu perlu dilakukan oleh Bank sendiri);

(iii) apabila Pelanggan kehilangan hak Pelanggan ke atas Komoditi;

(iv) jika Pelanggan dan Bank bersetuju untuk menamatkan perwakilan;

(v) jika Kemudahan yang diberikan kepada Pelanggan ditamatkan sebelum Bank melakukan mana-mana tindakan yang dinyatakan dalam Seksyen 1(a)(1)(i) dan (ii) di atas, atas sebab kemungkiran terma-terma dan syarat-syarat dalam Dokumen Transaksi oleh Pelanggan;

(vi) jika Pelanggan membuat pilihannya untuk menamatkan perwakilan tersebut disebabkan salah laku, kecuaian atau kemungkiran terma tertentu perwakilan tersebut oleh Bank; atau

(5) Sekiranya berlaku pembubaran perwakilan menurut Seksyen 1(e)(4) di atas, liabiliti pihak terhadap pihak yang lain untuk pembubaran perwakilan akan terhad kepada RM1.00.

(6) Perwakilan yang diwujudkan menurut Perjanjian ini akan selesai apabila selesainya penjualan Komoditi oleh Bank kepada mana-mana pihak ketiga yang disebut dalam Seksyen 1(d) di atas. Apabila selesai, Pelanggan dan Bank akan dilepaskan daripada semua obligasi kontraktual yang diwujudkan menurut perwakilan yang diwujudkan berdasarkan klausa ini.

(7) Pelanggan mestilah pada setiap masa menanggung rugi Bank sepenuhnya terhadap sebarang liabiliti, kerosakan, kerugian atau perbelanjaan (termasuk perbelanjaan undang-undang atas dasar peguam cara dan anak guam) yang mungkin dialami atau ditanggung oleh Bank disebabkan oleh apa-apa tindakan Bank apabila bertindak sebagai ejen Pelanggan berkenaan dengan mana-mana perkara yang dinyatakan dalam Seksyen 1(a)(1)(ii) di atas, kecuali setakat ia disebabkan secara langsung oleh keingkaran sengaja dan/atau kecuaian melampau Bank.

(f) **Penghantaran Komoditi**

Setelah selesai Transaksi Jualan seperti yang dinyatakan dalam (c) di atas, Bank hendaklah dengan serta-merta membenarkan Pelanggan untuk mengambil milik Komoditi tersebut.

Transaksi Dagangan akan dikawal oleh terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini dan peruntukan yang terpakai dalam Surat Tawaran dan Permintaan Belian.

(g) **Hasil daripada Penjualan Komoditi**

(1) Bank akan membayar keluar Harga Jualan Pelanggan mengikut cara yang dinyatakan dalam Lampiran 2 Surat Tawaran, tertakluk kepada pemenuhan semua Syarat Terdahulu.

(2) Selain itu, Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk membayar sebarang amaun dalam apa-apa cara dan atas apa-apa terma dan syarat yang difikirkan wajar oleh Bank secara munasabah, kepada mana-mana institusi kewangan, firma peguam, pemaju, penjual, mahkamah, pembina, kontraktor, arkitek atau orang lain yang bertanggungjawab atau berkenaan dengan penjualan atau pembinaan Hartanah tersebut. Pengakuan penerimaan bayaran tersebut yang diberikan oleh penerima akan dianggap sebagai telah diberikan oleh Pelanggan sendiri.

(3) Pelanggan mengakui dan bersetuju bahawa Bank tidak dapat menangguhkan atau menghentikan pembayaran apa-apa amaun di bawah Kemudahan jika Bank telah memberikan aku janji kepada pihak ketiga untuk membayar keluar Kemudahan dan telah menerima invois atau penyata penebusan yang berkaitan mengikut Perjanjian Jual Beli atau kontrak pembinaan atau pemajuan atau pengisytiharan jualan (yang mana berkenaan).

(4) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk menahan pembayaran Kemudahan jika pemaju atau penjual, pembina atau kontraktor yang berkenaan gagal memenuhi kewajipannya di bawah mana-mana kontrak dan/atau aku janji

yang berkaitan atau jika pada pendapat Bank pemaju, atau penjual, atau pembina atau kontraktor atau Pihak Pemberi Cagaran memungkiri kontrak berkenaan berkaitan dengan Hartanah.

(5) Jika Peristiwa Ingkar atau Peristiwa Ingkar yang berpotensi telah berlaku atau akan berlaku dan tidak dipulihkan selepas notis bertulis selama tujuh (7) hari diberikan, Bank tidak diwajibkan sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti untuk membuat atau terus membuat sebarang pembayaran keluar Kemudahan.

(6) Sebagai balasan kepada persetujuan Bank untuk memberikan aku janji yang lazim kepada pihak ketiga dalam bentuk sebagaimana yang diputuskan oleh Bank (termasuk tetapi tidak terhad kepada mana-mana institusi kewangan, pemaju atau penjual atau peguam cara mereka masing-masing), Pelanggan mengaku janji untuk menanggung rugi Bank terhadap semua kos, perbelanjaan, tuntutan dan permintaan yang ditanggung oleh atau dibuat terhadap Bank yang berkaitan dengan atau timbul daripada pengeluaran atau pelaksanaan aku janji tersebut.

(7) Pelanggan mengaku janji bahawa Pelanggan tidak akan, dan Pelanggan akan memastikan bahawa Pihak Pemberi Cagaran tidak akan, membenarkan mana-mana orang lain untuk menggunakan secara langsung atau tidak langsung mana-mana bahagian Kemudahan untuk membiayai sebarang perdagangan, perniagaan atau aktiviti yang: (a) melibatkan atau adalah untuk manfaat mana-mana Pihak Terbatas, atau (b) secara munasabah dijangka mengakibatkan Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran melanggar mana-mana Sekatan (jika setakat mana terpakai kepada salah satu daripada mereka) atau menjadi Pihak Terbatas.

(8) Pembayaran keluar Harga Jualan Pelanggan atau mana-mana bahagiannya oleh Bank seperti yang dinyatakan dalam Lampiran 2 Surat Tawaran akan dianggap sebagai pembayaran efektif kepada Pelanggan atau untuk manfaat Pelanggan DENGAN SYARAT bahawa Bank tidak akan terikat untuk membuat bayaran kecuali dan sehingga:

(i) Jumlah Perbezaan telah dibayar oleh Pelanggan kepada peguam cara atau firma peguam, Pemaju/Penjual, Pemilik, Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada ataumahkamah (yang mana berkenaan) (dan sehubungan itu, Pelanggan mesti segera memberikan Bank bukti dokumentari yang memuaskan kepada Bank yang mengesahkan bahawa Jumlah Perbezaan tersebut telah dibayar); dan

(ii) syarat-syarat terdahulu yang ditetapkan dalam Jadual 1 Perjanjian ini

telah dipenuhi.

(9) Lebihan Harga Jualan Pelanggan

Jika terdapat lebihan selepas pembayaran Jumlah Perbezaan dalam Seksyen 1(g)(8) di atas, amaun lebihan tersebut akan dibayar keluar oleh Bank secara terus kepada Pelanggan.

SEKSYEN 2 KEWAJIPAN BANK

Kewajipan Bank untuk menyediakan Kemudahan dan menerima sebarang Permintaan Belian adalah tertakluk kepada kepuasan Bank bahawa Syarat Terdahulu seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 Perjanjian ini telah dipatuhi dan dipenuhi oleh Pelanggan.

SEKSYEN 3 PEMBAYARAN OLEH PELANGGAN

Pelanggan mengaku janji untuk membayar Harga Jualan Bank melalui Ansuran Bulanan mengikut cara, pada masa seperti yang dimaklumkan oleh Bank, mengikut terma-terma Perjanjian ini. Pelanggan selanjutnya mengaku janji untuk membayar Keberhutangan kepada Bank di bawah mana-mana Dokumen Cagaran apabila ia matang.

(a) Pelanggan dibenarkan untuk prabayar sebarang amaun ("Amaun Prabayar") mengikut cara yang dinyatakan dalam Lampiran 1 Surat Tawaran.

(b) Pelanggan mesti membuat penyelesaian penuh Amaun Penyelesaian ("Penyelesaian Awal") sebelum tamat Tempoh apabila berlaku mana-mana kejadian berikut:

(i) Pelanggan meminta Penyelesaian Awal;

(ii) pelaksanaan penyusunan semula pembiayaan Kemudahan;

(iii) berlakunya sebarang Peristiwa Ingkar; dan/atau

(iv) penamatan Perjanjian ini sebelum tamat Tempoh atas sebarang sebab.

(c) Jika Pelanggan meminta Penyelesaian Awal Kemudahan, Penyelesaian Awal akan dibuat pada tarikh yang ditentukan oleh Bank dan dipersetujui oleh Pelanggan.

(d) Sebarang notis untuk Penyelesaian Awal tidak boleh dibatalkan dan Pelanggan mesti membuat penyelesaian sedemikian mengikut notis tersebut.

SEKSYEN 4 ***REBAT (IBRA')***

(a) Bank mengaku janji untuk memberikan kepada Pelanggan rebat (Ibra') pada Harga Jualan Bank dan/atau wang lain yang masih belum dibayar oleh Pelanggan, khususnya, tetapi tidak terhad kepada, dalam keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

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

TAMAT BAHAGIAN B

BAHAGIAN C TERMA-TERMA LAIN

SEKSYEN 1

1.1 Tafsiran

(a) Perkataan yang merujuk kepada perkara tunggal termasuk perkara yang majmuk, dan begitu juga sebaliknya.

(b) Perkataan yang merujuk kepada jantina maskulin termasuk jantina feminin dan entiti yang tidak memiliki unsur maskulin atau feminin, dan begitu juga sebaliknya.

(c) Tajuk dan tajuk kecil dalam Perjanjian ini dimasukkan untuk kemudahan sahaja dan hendaklah diabaikan semasa mentafsirkan peruntukan Perjanjian ini.

(d) Rujukan kepada "Perjanjian ini" termasuk sebarang:

(i) pindaan dan/atau perubahan yang dibuat pada Perjanjian ini; dan/atau

(ii) instrumen tambahan kepada Perjanjian ini, yang dibuat atau dimasuki,

dari semasa ke semasa.

(e) Rujukan kepada Seksyen dan Jadual hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada Seksyen dan Jadual Perjanjian ini, melainkan jika dinyatakan sebaliknya.

(f) Rujukan kepada peruntukan mana-mana perundangan termasuk rujukan kepada sebarang pengubahsuaian statutori atau penggubalan semula perundangan tersebut.

(g) Rujukan kepada "undang-undang" termasuk undang-undang kecil, common law, undang-undang adat dan mana-mana perlembagaan, dekri, penghakiman, perundangan, perintah, ordinan, peraturan, statut, triti atau langkah perundangan lain dalam mana-mana bidang kuasa, atau apa-apa arahan, peraturan, permintaan atau kehendak pada masa ini atau masa hadapan (dalam setiap kes, sama ada mempunyai kuat kuasa undang-undang atau tidak, tetapi, jika tidak mempunyai kuat kuasa undang-undang, pematuhan itu seharusnya mengikut amalan am orang-orang yang kepadanya arahan, peraturan, permintaan atau kehendak itu ditujukan).

(h) Perkataan yang terpakai kepada orang sebenar termasuk mana-mana badan, orang, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, korporat atau selainnya, dan begitu juga sebaliknya.

(i) Perkataan "wang" akan ditafsirkan sebagai rujukan kepada mata wang Malaysia.

(j) Semua Jadual dalam Perjanjian ini merupakan bahagian yang perlu dalam Perjanjian ini dan mestilah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Perjanjian ini.

(k) Jika terdapatnya dua (2) atau lebih orang atau pihak yang termasuk atau dirangkumi dalam ungkapan "Pelanggan", ungkapan tersebut akan bermaksud semua orang tersebut, atau setiap atau mana-mana daripada mereka. Semua waad, terma, ketentuan, aku janji, sijil, kenyataan, notis, tuntutan atau komunikasi lain yang dinyatakan dibuat oleh atau pada pihak orang tersebut akan dianggap dibuat oleh dan mengikat orang tersebut secara bersama dan berasingan.

1.2 Bahasa

Semua surat, notis atau dokumen lain yang dikehendaki atau dibenarkan di bawah Perjanjian ini boleh ditulis dalam Bahasa Inggeris. Melainkan jika dipersetujui sebaliknya oleh pihak-pihak secara bertulis, lukisan dan gambar rajah akan dianotasi dalam Bahasa Inggeris.

SEKSYEN 2 KETERSEDIAAN

2.1 Syarat Terdahulu

Kewajipan Bank untuk menyediakan Kemudahan dan menerima sebarang Permintaan Belian adalah tertakluk kepada kepuasan Bank bahawa Syarat Terdahulu seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 Perjanjian ini telah dipatuhi dan dipenuhi oleh Pelanggan.

2.2 Penepian Syarat Terdahulu

Syarat Terdahulu adalah bagi manfaat Bank sepenuhnya dan boleh diketepikan oleh Bank secara keseluruhannya atau sebahagiannya dengan atau tanpa terma atau syarat dan tanpa menjejaskan hak Bank untuk meminta pemakaian Terdahulu Syarat berkenaan dengan sebarang ketersediaan Kemudahan pada masa hadapan.

SEKSYEN 3 PEMBAYARAN

3.1 Perubahan Ansuran Bulanan

Jika Kadar Keuntungan Efektif adalah berdasarkan Kadar Asas atau Kadar Asas Standard (yang mana terpakai) dan terdapat sebarang perubahan Kadar Asas atau Kadar Asas Standard pada bila-bila masa dalam Tempoh yang mengakibatkan perubahan Kadar Keuntungan Efektif, Bank berhak menyemak Ansuran Bulanan dengan sewajarnya dengan memberi Pelanggan sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari

notis bertulis terdahulu mengenai semakan tersebut dalam Ansuran Bulanan. Sebarang semakan Kadar Keuntungan Efektif tidak akan menyebabkan Kadar Keuntungan Efektif melebihi Kadar Keuntungan Kontrak.

SEKSYEN 4 CAGARAN

4.1 Cagaran

Jika berkenaan, Pelanggan akan melaksanakan atau mendapatkan pelaksanaan Dokumen Cagaran atas nama Bank, sebagai jaminan untuk pembayaran Keberhutangan.

4.2 Cagaran Berterusan

Cagaran yang diwujudkan bagi tujuan Kemudahan ini adalah secara nyata bertujuan untuk menjadi dan akan menjadi cagaran berterusan bagi Keberhutangan.

4.3 Waad untuk Menyediakan Cagaran Lanjut

(a) Jika nilai Hartanah menyusut, jika Hartanah berada dalam bahaya dalam apa cara sekalipun atau nilai Hartanah menjadi tidak mencukupi untuk menjamin Keberhutangan atau jika terdapat perubahan dalam kepercayaan kredit Pelanggan dan Bank meminta supaya cagaran tambahan disediakan, Pelanggan dan mana-mana Pihak Pemberi Cagaran (yang mana berkenaan) mesti mewujudkan cagaran selanjutnya atas nama Bank, dalam bentuk dan nilai sebagaimana yang dipersetujui oleh semua pihak.

(b) Pelanggan tidak boleh, dan mesti memastikan bahawa Pihak Pemberi Cagaran tidak mewujudkan atau membenarkan sebarang bentuk bebanan, termasuk tetapi tidak terhad kepada kaveat atau perintah larangan, untuk diwujudkan atau sedia ada ke atas Hartanah (selain daripada atas nama Bank).

SEKSYEN 5 WAAD-WAAD

5.1 Waad-waad Afirmatif

Pelanggan mengaku janji dengan Bank bahawa sehingga semua liabiliti dan obligasinya di bawah Dokumen Transaksi telah dilepaskan sepenuhnya, Pelanggan akan mematuhi semua waad positif yang dinyatakan dalam Jadual 5 Perjanjian ini.

5.2 Waad-Waad Negatif

Pelanggan mengaku janji dengan Bank bahawa sehingga semua liabiliti dan obligasinya di bawah Dokumen Transaksi telah dilepaskan sepenuhnya, Pelanggan akan mematuhi semua waad negatif yang dinyatakan dalam Jadual 5 Perjanjian ini.

SEKSYEN 6 PERUBAHAN DALAM KEADAAN

6.1 Force Majeure dan/atau Kelewatan

Bank tidak akan bertanggungjawab ke atas:

(i) sebarang kegagalan untuk melaksanakan mana-mana kewajipannya di bawah Perjanjian ini; atau

(ii) sebarang tuntutan berkenaan dengan sebarang kerugian, kerosakan atau kemudaratan langsung atau tidak langsung dalam pendapatan, keuntungan, nama baik atau perniagaan; atau

(iii) kesalahan lain,

yang dapat dianggap disebabkan oleh keadaan di luar kawalan munasabah Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada apa-apa kebakaran, gempa bumi, banjir, wabak, kemalangan, letupan, nahas, sekat masuk, rusuhan, kekacauan awam, tindakan musuh awam, malapetaka semula jadi, embargo, peperangan atau bencana alam.

SEKSYEN 7 TANGGUNG RUGI

7.1 Tanggung Rugi

(a) Pelanggan mestilah pada setiap masa menanggung rugi sepenuhnya dan memastikan Bank termasuk ejen, pekerja dan wakilnya ditanggung rugi terhadap sebarang tindakan, prosiding, tuntutan, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti yang mungkin ditanggung oleh Bank atau ejen, pekerja atau wakil tersebut akibat apa-apa Peristiwa Ingkar atau selainnya berkaitan dengan Perjanjian ini atau Dokumen Transaksi lain, melainkan jika perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti tersebut dapat dianggap disebabkan oleh keingkaran sengaja, kecuaian melampau atau fraud oleh Bank.

(b) Sebarang perakuan yang dikeluarkan oleh Bank berkaitan dengan perkara di atas (seperti yang berhubung dengan amaun berkenaan dengan sebarang tindakan, prosiding, tuntutan, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti)

akan, jika tiada kesilapan yang ketara, menjadi bukti muktamad tentang perkara yang berkaitan dengannya dan mengikat Pelanggan.

(c) Tanggung rugi di atas akan meliputi sebarang perbelanjaan, fi (termasuk fi guaman atas dasar peguam cara dan anak guam) atau jumlah lain yang dibayar atau perlu dibayar berkaitan dengan penguatkuasaan mana-mana hak Bank di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain.

7.2 Tanggung Rugi Berasingan

Tanggung rugi di atas (i) akan membentuk obligasi yang berasingan dan bebas daripada obligasi Pelangganyang lain di bawah Perjanjian ini, dan (ii) akan menimbulkan kausa tindakan yang berasingan dan bebas terhadap Pelanggan.

SEKSYEN 8 PERBELANJAAN

8.1 Pelanggan akan apabila dituntut, membayar kepada Bank semua kos, fi dan caj, perbelanjaan, cukai dan wang lain yang dalam apa jua cara berkaitan dengan atau timbul daripada Kemudahan dari semasa ke semasa seperti yang ditetapkan dalam Lampiran 2 Surat Tawaran.

SEKSYEN 9 PENYERAHHAKAN DAN PEMINDAHAN

9.1 Pelanggan tidak boleh menyerahhakkan atau memindahkan sebarang hak, manfaat dan/atau obligasi Pelanggan di bawah Perjanjian ini kepada mana-mana orang tanpa persetujuan bertulis Bank terlebih dahulu.

9.2 Bank boleh, dengan notis bertulis terlebih dahulu kepada Pelanggan, menyerahhakkan hak, manfaat dan/atau obligasinya di bawah Perjanjian ini tanpa persetujuan Pelanggan, dengan syarat penyerahhakan atau pemindahan tersebut tidak menjejaskan secara material dan bermudarat (i) hak Pelanggan di bawah Perjanjianini atau (ii) Kemudahan.

SEKSYEN 10 PENGAMBILAN OLEH KERAJAAN

10.1 Pelanggan mesti memaklumkan Bank dengan segera jika Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah menjadi perkara atau termasuk dalam:

(a) sebarang notis, pemberitahuan atau perisytiharan yang berkaitan dengan pengambilan oleh kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan; atau

(b) apa-apa siasatan atau prosiding berhubung dengan pengambilan tersebut.

Pelanggan mestilah memajukan salinan atau salinan-salinan sebarang notis, pemberitahuan atau perisytiharan tersebut kepada Bank sebaik sahaja ia dihantar atau disampaikan kepada Pelanggan.

10.2 Bank berhak, dengan perbelanjaannya ditanggung oleh Pelanggan, untuk melibatkan penasihat danejen (termasuk peguam cara dan penilai) sebagaimana yang difikirkannya wajar secara munasabah untuk tujuan tampil di, menghadiri atau memberikan nasihat mengenai sebarang siasatan atau prosiding yang berkaitan dengan apa-apa pengambilan Hartanah tersebut.

10.3 Semua wang yang diterima sama ada secara pampasan untuk apa-apa pengambilan Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah akan digunakan dalam atau untuk penyelesaian Amaun Penyelesaian. Pelanggan mengisytiharkan bahawa dia akan memegang semua wang yang diterima olehnya sebagai amanah untuk Bank dan bersetuju dan mengesahkan bahawa Bank bolehmenerima dan memberikan pelepasan yang sah bagi semua wang tersebut. Jika semua wang tersebut adalah kurang daripada Amaun Penyelesaian yang kena dibayar kepada Bank, Pelanggan akan membayar kepada Bank dengan segera perbezaan antara amaun yang kena dibayar dan amaun yang diterima tersebut.

SEKSYEN 11 PERUNTUKAN LANJUT

11.1 Bukti Keberhutangan

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

11.2 Penyusunan Semula

Cagaran, liabiliti dan obligasi yang diwujudkan oleh Dokumen Cagaran akan terus sah, mengikat dan bolehdikuatkuasakan bagi semua tujuan walaupun terdapat perubahan melalui penggabungan, penyusunan semula atau selainnya kepada pembentukan Bank, Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran. Sebarang perubahan yang melibatkan Bank, Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran tidak akan menjejaskan cagaran, liabiliti atau obligasi yang diwujudkan di bawah Dokumen Cagaran.

11.3 Penepian dan Keakuran

(i) Hak Bank di bawah Perjanjian ini adalah (a) kumulatif, (b) boleh dilaksanakan seberapa kerap yang semunasabahnya dianggap sesuai oleh Bank dan (c) sebagai tambahan kepada hak lain Bank di bawah mana-mana undang-undang yang terpakai.

Hak Bank berhubung dengan Kemudahan (sama ada yang timbul di bawah Perjanjian ini atau di bawah mana-mana undang-undang yang terpakai) tidak akan diketepikan atau diubah kecuali dengan penepian atau perubahan yang nyata secara bertulis.

(ii) Hak, kuasa, keistimewaan atau remedi Bank berhubung dengan sebarang kemungkiran atau kemungkiran terkemudian terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini oleh Pelanggan tidak akan terjejas atau dikurangkan oleh:

(a) apa-apa kegagalan, kelewatan atau peninggalan oleh Bank dalam melaksanakan mana- mana hak, kuasa, keistimewaan atau remedi yang terakru kepada Bank di bawah Perjanjianini atau sebarang cagaran atas nama Bank apabila berlakunya apa-apa kemungkiran oleh Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran; atau

(b) apa-apa tindakan oleh Bank; atau

(c) apa-apa keakuran oleh Bank terhadap sebarang kemungkiran oleh Pelanggan atau mana- mana Pihak Pemberi Cagaran.

11.4 Penilaian Hartanah

Bank boleh melantik penilai atau menghendaki Pelanggan untuk menjalankan penilaian atau penilaian semula Hartanah pada bila-bila masa sebelum pembayaran keluar Harga Jualan Pelanggan, dengan kos penilaian itu ditanggung oleh Bank (kecuali dalam hal penilaian yang dijalankan bagi tujuan pembayaran keluar awal di bawah Kemudahan atau bagi tujuan penguatkuasaan cagaran yang diwujudkan di bawah Dokumen Cagaran, yang kosnya mesti ditanggung oleh Pelanggan). Jika laporan penilaian mengesahkan bahawa nilai pasaran terbuka atau sebarang nilai lain Hartanah adalah kurang daripada Harga Jual Beli, Bank berhak untuk menyemak Kemudahan sebelum pelaksanaan Perjanjian ini dan memaklumkan semakan tersebut kepada Pelanggan dengan sewajarnya dan mengenakan apa-apa syarat tambahan yang akan juga dipastikan oleh Bank (jika perlu) sebelum pembayaran keluar Harga Jualan Pelanggan.

11.5 Masa

Masa merupakan inti pati Perjanjian ini.

11.6 Penyampaian Notis

(a) Notis dan komunikasi lain kepada Pelanggan melalui mana-mana cara berikut dan dianggap telah diterima dan disampaikan kepada Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran:

(i) jika dihantar melalui pos, pada hari ketujuh (ke-7) selepas pengeposan;

(ii) jika dihantar sendiri, pada masa penyerahan atau penghantaran;

(iii) jika dihantar melalui kurier, serta-merta apabila Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran memperakui nota konsainan kurier;

(iv) jika melalui apa-apa bentuk komunikasi serta-merta (termasuk tetapi tidak terhad kepada e-mel, perkhidmatan pesanan ringkas (sms) dan rakaman suara), dengan serta-merta; atau

(v) jika melalui penerbitan pada laman web Bank atau di mana-mana cawangan Bank, pada hari penerbitan.

Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran bertanggungjawab untuk memastikan bahawa apa-apa notis yangdihantar melalui mana-mana cara yang dinyatakan di atas tidak dibaca atau diakses oleh mana-mana pihak ketiga. Bank tidak akan bertanggungjawab dalam apa cara sekalipun untuk apa-apa kesipuan yang terhasil atau untuk sebarang kerugian atau kerosakan dalam apa cara sekalipun yang timbul, akibat tindakan pihak ketiga yang membaca atau mengakses notis tersebut.

Notis, tuntutan dan komunikasi lain kepada Bank akan dihantar ke alamatnya yang dinyatakan dalam Perjanjian ini, atau seperti yang dimaklumkan oleh Bank kepada Pelanggan. Sebarang notis yang perlu diberikan kepada Bank (i) mestilah secara bertulis; (ii) ditandatangani oleh anda; dan (iii) hanya akan berkuat kuasa apabila diterima oleh, dan dibuktikan dengan suatu pengakuan oleh Bank; atau jika berkenaan, diberikan melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank.

(b) Sebarang notis yang diberikan oleh Bank, termasuk apa-apa notis tuntutan untuk Keberhutangan kepada Pelanggan boleh ditandatangani bagi pihak Bank oleh seorang pengarah, pengurus besar, pengurus, penolong pengurus, pegawai atau

oleh mana-mana peguam cara daripada firma peguam yang bertindak bagi pihak Bank. Jika notis itu dijana komputer, ia tidak perlu ditandatangani.

11.7 Penyampaian proses undang-undang

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

(i) jika dihantar sendiri, pada masa penyerahan atau penghantaran;

(ii) jika dihantar melalui pos berdaftar atau biasa, pada hari ketujuh (ke-7) selepas penghantaran; dan

(iii) jika dihantar melalui kurier, serta-merta apabila Pelanggan memperakui nota konsainan kurier.

11.8 Pertukaran Alamat

Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran mestilah memberikan notis yang sebenar kepada Bank tentang sebarang perubahan dalam alamat melalui saluran yang dibenarkan oleh Bank supaya perubahan alamat tersebut berkuat kuasa dan mengikat Bank.

11.9 Keberasingan

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

11.10 Pengubahsuaian dan kelonggaran

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

(a) mengubah terma-terma dan/atau syarat-syarat Perjanjian ini dengan memberikan notis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu kepada Pelanggan untuk kesesuaian operasi, yang disebabkan oleh perubahan dalam mana-mana undang-undang dan peraturan atau atas apa-apa sebab lain; atau

(b) menghentikan Kemudahan dengan memberikan notis sekurang-kurangnya empat belas (14) hari terlebih dahulu kepada Pelanggan; atau

(c) memberikan kepada Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran apa-apa kelonggaran.

11.11 Bank Negara Malaysia

Penguntukan Kemudahan akan pada setiap masa tertakluk pada kaedah, peraturan dan arahan (sama ada mempunyai kuat kuasa undang-undang atau tidak) sebagaimana yang mungkin dikenakan ke atas Bank dari semasa ke semasa oleh BNM atau pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank.

11.12 Akaun tergantung

Sebarang wang yang diterima menurut apa-apa realisasi cagaran yang digadaikan/diwujudkan atas nama Bank atau tindakan pemungutan semula oleh Bank boleh diletakkan dan disimpan dalam suatu akaun tergantung untuk memudahkan pelepasan mana-mana obligasi yang perlu dilaksanakan oleh Pelanggan berhubung dengan Keberhutangan. Jika terdapatnya kurangan dalam hasil daripada tindakan perampasan / pemungutan semula dan berlakunya prosiding dalam atau yang setanding dengan kebankrapan, pembubaran, persetujuan penyelesaian atau pengaturan, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima sebarang dividen atau persetujuan penyelesaian berkenaan dengan kurangan tersebut.

11.13 Terma-terma Surat Tawaran Digabungkan

Surat Tawaran akan menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini. Melainkan jika dinyatakan sebaliknya, semua rujukan, terma, syarat dan peruntukan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang tidakdinyatakan secara khusus dalam Perjanjian ini adalah digabungkan ke dalam dan akan menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini dan akan mengikat mana-mana pihak Perjanjian ini (termasuk Pelanggan dan Bank). Jika terdapatnya sebarang konflik atau percanggahan antara peruntukan Surat Tawaran dan Perjanjian ini, peruntukan Surat Tawaran akan mengatasi yang lain bagi tujuan tafsiran dan penguatkuasaan Perjanjian ini.

11.14 Terma-terma dan Syarat-syarat Tambahan

Kemudahan yang diberikan di bawah Perjanjian ini akan tertakluk pada waad-waad khusus dan terma-terma dan syarat-syarat tambahan seperti yang dinyatakan dalam Jadual 3 (jika ada).

11.15 Kerugian Tak Disengajakan

Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang kerugian tak disengajakan yang mungkin dialami oleh Pelanggan akibat Bank melaksanakan mana-mana kuasa, hak, keistimewaan atau remedinya yang diberikan kepadanya di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain atau di sisi undang-undang, kecuali setakat kerugian tersebut disebabkan secara langsung oleh keingkaran sengaja atau kecuaian melampau Bank.

11.16 Pengelakan Pembayaran

Sebarang (i) jaminan, cagaran atau pembayaran yang boleh dielakkan di bawah mana-mana undang-undang yang berkaitan dengan kebankrapan dan (ii) pembebasan, penyelesaian atau pelepasan yang diberikan atau dibuat oleh Bank berdasarkan keyakinan terhadap apa-apa jaminan, cagaran atau pembayaran tersebut, tidak akan memudaratkan atau menjejaskan hak Bank untuk memungut semula Keberhutangan daripada Pelanggan.

Apa-apa pembebasan, penyelesaian atau pelepasan tersebut akan dianggap dibuat tertakluk kepada syarat bahawa ia akan menjadi tidak sah jika apa-apa bayaran atau cagaran yang mungkin telah diterima sebelumnya atau mungkin diterima pada masa hadapan oleh Bank daripada mana-mana orang berkenaan dengan Keberhutangan diketepikan di bawah mana-mana undang-undang yang terpakai atau terbukti tidak sah atas apa-apa sebab.

11.17 Jaminan Tambahan

Pelanggan mestilah dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa, sama ada sebelum atau selepas mana-mana Dokumen Cagaran menjadi boleh dikuatkuasakan, melaksanakan dan melakukan atau menyebabkan dilaksanakan dan dilakukan semua pemindahan, penyerahhakan, jaminan, gadaian, debentur, instrumen, dokumen, perbuatan dan perkara sebagaimana yang Bank semunasabahnya menghendaki untuk (i) menyempurnakan cagaran yang dikehendaki di bawah Dokumen Cagaran; (ii) memudahkan realisasi Hartanah yang digadaikan atau yang akan digadaikan kepada Bank dan (iii) melaksanakan kuasa, autoriti danbudi bicara Bank. Bagi tujuan tersebut, suatu perakuan bertulis yang ditandatangani oleh atau bagi pihak Bank yang menyatakan bahawa mana-mana pemindahan, penyerahhakan, jaminan, gadaian,

debentur, instrumen, dokumen, perbuatan dan perkara tertentu adalah semunasabahnya dikehendaki olehnya akan menjadi bukti muktamad tentang fakta sedemikian.

11.18 Rujukan Kredit Pusat

(a) BNM telah menubuhkan Biro Kredit Pusat ("**Biro**") bagi mengumpulkan maklumat daripada bank-bank untuk dimasukkan ke dalam Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat ("**CCRIS**") berkenaan kemudahan kredit/pembiayaan yang diberikan oleh bank-bank itu kepada pelanggan mereka untuk membolehkan bank-bank yang menyertainya (yang salah satu daripadanya merupakan Bank), yang menerima permohonan daripada pelanggan untuk kemudahan kredit/pembiayaan, agar dimaklumkan oleh Biro itu tentang kemudahan kredit agregat yang telah diberikan kepada pelanggan itu oleh bank-bank lain.

(b) Maklumat ini disimpan secara benar-benar sulit antara Biro dan semua bank yang menyertai dan ia adalah suatu terma Kemudahan yang ditawarkan di bawah Perjanjian ini bahawa maklumat mengenai Kemudahan akan diberikan kepada Biro untuk kegunaan Biro dan bank-bank yang menyertai.

(c) CCRIS adalah sebahagian daripada usaha yang sedang dijalankan oleh BNM untuk memperbaik proses kelulusan kredit. Maklumat yang dipegang akan membolehkan bank-bank yang menyertai untuk memperoleh maklumat kredit pelanggan bagi tujuan penilaian kredit. Bank sebagai peserta dalam program ini juga akan memberikan maklumat kredit tersebut kepada CCRIS. Maklumat yang didedahkan juga mungkin meliputi mana-mana butiran penjamin yang mungkin telah diberikan oleh Pelanggan, untuk menjamin kemudahan kredit yang diberikan oleh Bank.

(d) Sebagai bank yang menyertai, Bank telah mengambil semua langkah yang perlu untuk memastikan bahawa maklumat yang diberikan kepada CCRIS kena pada masanya dan juga tepat. Walaupun begitu, Bank dan pegawainya bagaimanapun tidak akan bertanggungjawab terhadap Pelanggan, mana-mana pemohon kredit lain atau pihak ketiga (termasuk Pihak Pemberi Cagaran) bagi sebarang tuntutan, kerugian atau kerosakan (langsung atau tidak langsung dalam apa cara sekalipun yang timbul) disebabkan sebarang pergantungan pada maklumat yang diberikan kepada CCRIS dan tanpa menghiraukan jenis apa-apa kandungan yang tidak betul, kecuali jika disebabkan oleh keingkaran sengaja atau kecuaian melampau Bank.

11.19 Bertindak sebagai Prinsipal dan Pengubahan Wang Haram

(a) Pelanggan memberikan waranti dan representasi kepada Bank bahawa:

(i) kecuali dan sehingga Pelanggan memaklumkan Bank sebaliknya secara bertulis:

(1) Pelanggan merupakan prinsipal berkaitan dengan Kemudahan;

(2) tiada orang selain daripada Pelanggan mempunyai atau akan mempunyai apa-apa kepentingan dalam Kemudahan; dan

(3) semua wang yang akan dibayar kepada Bank, dan Cagaran yang diberikan atas nama Bank untuk menjamin Kemudahan, akan datang daripada sumber aktiviti yang sah, seperti yang ditakrifkan di bawah Akta Pencegahan Pengubahan Wang Haram, Pencegahan Pembiayaan Keganasan dan Hasil daripada Aktiviti Haram 2001 ("**AMLA**");

(ii) apabila diberitahu bahawa Pelanggan merupakan pengantara untuk orang lain:

(1) Bank boleh menghendaki, dan Pelanggan bersetuju dan mengaku janji untuk memberikan penentusahan identiti benefisiari dan maklumat lain sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank untuk rekodnya (termasuk tetapi tidak terhad kepada salinan yang diperakui sah bagi apa-apa kebenaran untuk bertindak atau dokumen yang dikehendaki untuk menentusahkan maklumat yang diberikan);

(2) Pelanggan selanjutnya mengakui dan mengesahkan bahawa Pelanggan telah menjalankan pemeriksaan "ketahuilah-pelanggan-anda" yang perlu, termasuk tetapi tidak terhad kepada pemeriksaan identiti, kewujudan, alamat dan sifat perniagaan benefisiari, dan bahawa wang, dana atau kolateral yang berkaitan yang dibayar atau diberikan kepada Bank adalah daripada sumber aktiviti yang sah dan bukan "aktiviti haram" seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA; dan

(3) pemberian butiran benefisiari tidak akan menjadikan benefisiari itu sebagai pelanggan Bank dan Bank berhak untuk menganggap Pelanggan sebagai prinsipal pada setiap masa.

(b) Pelanggan bersetuju dan mengaku janji bahawa:

(i) Pelanggan akan mendedahkan dan memberikan kepada Bank sebarang maklumat yang dikehendaki sehingga Bank berpuas hati dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh Bank bagi tujuan mematuhi AMLA atau kehendak pengawalseliaan lain;

(ii) Bank tidak diwajibkan untuk meneruskan sebarang transaksi atau pembayaran di bawah Kemudahan atau menerima apa-apa wang, dana atau kolateral ("**Aset**") sementara menunggu penerimaan atau penentusahan maklumat oleh Bank dan/atau pihak berkuasa yang berkaitan. Bagi Aset dalam milikan Bank, Bank berhak (dan diberi kuasa) untuk mengekalkan Aset pada masa ini; mana-mana Aset yang diminta untuk dikembalikan kepada Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran akan dikembalikan kepada Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran selepas Bank menerima kelulusan yang memuaskan daripada pihak berkuasa yang berkaitan;

(iii) Pelanggan tidak boleh menggunakan Kemudahan bagi tujuan pengubahan wang haram atau melanggar mana-mana undang-undang yang berkaitan dengan pengubahan wang haram seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA; dan

(iv) Bank tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang kerugian yang disebabkan oleh pelaksanaan kewajipan Bank di bawah undang-undang yang berkuat kuasa pada masa ini, termasuk tetapi tidak terhad kepada AMLA, dan lain-lain.

(c) Jika didapati bahawa apa-apa wang yang digunakan bagi pembayaran Keberhutangan atau mana-mana bahagian daripadanya adalah bersumberkan "aktiviti haram" (seperti yang ditakrifkan di bawah AMLA), maka: -

(i) apa-apa pembebasan dan pelepasan obligasi Pelanggan di bawah Dokumen Cagaran akan setakat itu dibatalkan secara automatik dan tidak akan berkuat kuasa dan berkesan, dan Pelanggan dan Pihak Pemberi Cagaran akan terus bertanggungjawab terhadap Bank untuk jumlah tersebut walaupun Bank telah mengeluarkan apa-apa dokumen untuk membebaskan dan melepaskan Pelanggan atau Pihak Pemberi Cagaran; dan

(ii) Pelanggan akan menanggung rugi dan memastikan Bank ditanggung rugi sepenuhnya dan menyebabkan Pihak Pemberi Cagaran (jika ada) menanggung rugi Bank dan memastikan Bank ditanggung rugi

sepenuhnya (atas dasar tanggung rugi penuh) terhadap sebarang kerugian, ganti rugi, kos, fi dan caj yang ditanggung oleh Bank akibat daripada pelanggaranperuntukan AMLA oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pemberi Cagaran.

11.20 Tarikh Kuat Kuasa

Pihak-pihak bersetuju bahawa Perjanjian ini akan berkuat kuasa pada tarikh yang dinyatakan dalam Perjanjian ini walaupun pihak-pihak telah menandatangani Perjanjian ini pada tarikh yang berlainan.

11.21 Salinan

Perjanjian ini boleh dilaksanakan dalam apa-apa bilangan salinan (yang masing-masing akan merupakan salinan asal) dan salinan tersebut akan bersama-sama membentuk satu perjanjian yang sama.

11.22 Seksyen 8(2A) Akta Insolvensi 1967

Jika Kemudahan diberikan kepada Pelanggan bersama dan salah seorang Pelanggan telah diisytiharkan bankrap semasa tempoh Kemudahan tetapi Bank tidak merealisasikan cagarannya dalam tempoh 12 bulan dari perintah kebankrapan, setiap Pelanggan lain yang tidak bankrap mestilah terus membayar keuntungan yang dikira pada KKE dan/atau KKE Semakan ke atas Kemudahan.

SEKSYEN 12 UNDANG-UNDANG YANG MENGAWAL

12.1 Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh undang-undang Malaysia. Pihak-pihak kepada Perjanjian inibersetuju untuk patuh kepada bidang kuasa eksklusif mahkamah Malaysia.

SEKSYEN 13 PRIVASI

(a) Pelanggan mengesahkan bahawa Pelanggan telah membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat oleh Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati pada pautan www.cimb.com.my) dan seksyen-seksyen yang terkandung di sini sebagaimana yang berkaitan dengan pemprosesan maklumat peribadi Pelanggan. Untuk mengelakkan keraguan, Pelanggan bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut akan disifatkan sebagai telah digabungkan ke dalam Perjanjian ini melalui rujukan.

(b) Sekiranya Pelanggan memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris dekat dan

tanggungan Pelanggan (jika Pelanggan merupakan seorang individu) bagi tujuan membuka atau mengendalikan akaun atau kemudahan Pelanggan dengan Bank atau selainnya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, Pelanggan (a) mengesahkan bahawa Pelanggan telah memperoleh persetujuan mereka atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat ini kepada Bank dan Bank berhak menggunakannya mengikut Perjanjian ini; (b) bersetuju untuk memastikan bahawa maklumat peribadi dan kewangan pihak ketiga tersebut adalah tepat; (c) bersetuju untuk memaklumkan Bank secara bertulis sekiranya berlaku apa-apa perubahan penting kepada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) bersetuju bahawa Bank berhak menamatkan Perjanjian inisekiranya persetujuan itu ditarik balik oleh mana-mana pihak ketiga tersebut.

(c) Sekiranya Pelanggan mengarahkan Bank untuk melaksanakan apa-apa jenis transaksi rentas sempadan (termasuk membuat atau menerima bayaran), butiran yang berkaitan dengan transaksi rentas sempadan itu (termasuk maklumat yang berkaitan dengan mereka yang terlibat dalam transaksi tersebut) boleh diterima dari atau dihantar ke luar negara, di mana ia mungkin boleh diakses (sama ada secara langsung atau tidak langsung) oleh pengawal selia dan pihak berkuasa luar negara (misalnya untuk pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan Bank dan/atau ejen Bank untuk memasuki mana-mana transaksi rentas sempadan bagi pihak Pelanggan, Pelanggan bersetuju dengan pendedahan tersebut, bagi pihak Pelanggan dan bagi pihak mereka yang lain yang terlibat dalam transaksi rentas sempadan tersebut.

(d) Bank boleh, pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa pada masa ini dan/atau pada masa hadapan, menjalankan pemeriksaan rujukan yang diperlukan termasuk tetapi tidak terhad kepada pelaporan kredit / pemeriksaan rujukan dengan agensi pelaporan/rujukan kredit (termasuk tetapi tidak terhad kepada CTOS dan Financial Information Service Sdn Bhd) dan/atau mana-mana agensi lain dan/atau daripada mana-mana institusi kewangan untuk membolehkan Bank memastikan status Pelanggan sebagaimana yang diperlukan oleh Bank untuk membuat apa-apa keputusan, contohnya apabila Bank perlu (a) memeriksa butiran dalam permohonan untuk kredit dan kemudahan berkaitan kredit atau kemudahan lain; (b) mengurus akaun atau kemudahan kredit dan berkaitan kredit, termasuk menjalankan semakan portfolio Pelanggan; dan/atau (c) memungut semula hutang. Pelanggan akan dikaitkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada mana-mana nama lain yang digunakan atau yang telah digunakan oleh Pelanggan, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Pelanggan bersetuju bahawa Bank juga boleh berkongsi maklumat tentang Pelanggan dan cara Pelanggan mengurus akaun dan kemudahan Pelanggan dengan agensi pelaporan/rujukan kredit yang berkaitan, dan bagi mana- mana agensi pelaporan kredit/rujukan ini untuk mendedahkan maklumat kredit Pelanggan kepada pelanggannya bagi tujuan pengesanan fraud dan pencegahan fraud.

(e) Walaupun selepas Pelanggan telah memberikan sebarang maklumat kepada Bank,

Pelanggan akan mempunyai pilihan untuk menarik balik persetujuan yang diberikan sebelumnya, kecuali di mana pendedahan maklumat Pelanggan adalah perlu untuk penyediaan Kemudahan dan/atau perkhidmatan berkaitan atau pelaksanaan kontrak dengan Pelanggan untuk mematuhi keperluan kontrak atau untuk mematuhi sebarang keperluan undang-undang.

(f) Bank berhak untuk meminda seksyen ini dari semasa ke semasa mengikut budi bicara tunggalnya dan akan memberikan notis bertulis kepada Pelanggan tidak kurang daripada dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu, dan meletakkan sebarang pindaan tersebut pada laman web Bank dan/atau dengan meletakkan notis di dewan perbankan atau di lokasi utama di dalam cawangan Bank.

(g) Bagi tujuan Seksyen 13 ini, Kumpulan CIMB terdiri daripada CIMB Group Holdings Berhad dan semua syarikat yang berkaitan dengannya seperti yang ditakrifkan dalam Seksyen 7 Akta Syarikat 2016, dan syarikat-syarikat kawalan bersama yang menyediakan perkhidmatan kewangan dan lain-lain perkhidmatan yang dikawal selia, tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan bentuk kehadiran lain yang beroperasi di luar Malaysia, dan penggunaan perkataan “Bank” hendaklah dibaca sebagai rujukan kepada Kumpulan CIMB.

(h) Seksyen ini tidak menjejaskan mana-mana seksyen lain dalam Perjanjian ini yang memperuntukkan pendedahan maklumat.

SEKSYEN 14

14.1 Anti-Sogokan dan Rasuah

(a) Pelanggan mengaku janji bahawa Pelanggan tidak akan, dan hendaklah memastikan bahawa kakitangan, pegawai, pengarah, ejennya tidak terlibat dalam sebarang bentuk rasuah, sogokan atau pemberian atau penerimaan apa-apa manfaat, suapan, hadiah, komisen, faedah kewangan atau faedah/balasan dalam apa jua bentuk sebagai dorongan atau ganjaran untuk melakukan atau menahan diri daripada melakukan apa-apa perbuatan walau bagaimanapun berkaitan atau berniat untuk mempengaruhi secara tidak wajar keputusan yang dibuat berhubung dengan Kemudahan atau perkhidmatan lain daripada Bank atau mana-mana pihak ketiga lain. Pelanggaran klausa ini boleh dianggap oleh Bank sebagai pelanggaran material dan Bank boleh, mengikut budi bicaranya, menamatkan Kemudahan atau perkhidmatan atau kontrak lain daripada Bank tanpa menjejaskan sebarang remedi yang tersedia untuknya.

(b) Pelanggan mengakui bahawa Bank adalah di bawah kewajipan berkanun untuk melaporkan sebarang tawaran atau pemberian manfaat, suapan, hadiah, komisen atau balasan kepada pihak berkuasa kawal selia yang berkaitan. Oleh itu, Pelanggan

hendaklah dengan segera dan secara jujur melaporkan kepada Bank sekiranya mana-mana kakitangan, pegawai atau pengarah Bank:- (i) meminta atau menuntut atau mencuba untuk meminta atau menuntut; dan/atau (ii) menerima, mengambil atau memeras atau cuba menerima atau mengambil atau memeras apa-apa manfaat, suapan, hadiah, komisen, faedah kewangan atau faedah/balasan dalam apa jua bentuk sebagai dorongan atau ganjaran kerana melakukan atau menahan diri daripada melakukan apa-apa perbuatan walau bagaimanapun berkaitan atau berniat untuk mempengaruhi secara tidak wajar sebarang keputusan yang akan dibuat oleh Bank sama ada berkaitan dengan Kemudahan, perkhidmatan atau kontrak lain daripada Bank.

(c) Semua pelaporan oleh Pelanggan menurut Seksyen 14.1(b) di atas boleh dibuat mengikut Polisi Pemberitahuan Maklumat Bank seperti yang dinyatakan dalam https://www.cimb.com/en/who-weare/overview/corporate-governance/code-of-conduct/whistle-blowing.html.

(d) Pelanggan bersetuju untuk memberi maklum balas dengan segera kepada pertanyaan Bank dan hendaklah bekerjasama dan memberikan bantuan yang munasabah semasa sebarang penyiasatan atau audit oleh Bank berkaitan dengan sebarang dakwaan sogokan atau rasuah.

TAMAT BAHAGIAN C

JADUAL 1: SYARAT TERDAHULU

(Seksyen 3.01 Bahagian A)

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

(a) Pelanggan menerima Surat Tawaran dengan sewajarnya dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh Surat Tawaran atau apa-apa tempoh yang dilanjutkan oleh Bank, dan mengembalikannya kepada Bank;

(b) Bank telah menerima perakuan daripada peguam cara Bank bahawa Dokumen Transaksi adalah teratur dan bahawa terma-terma dan syarat-syarat adalah sah dan boleh dikuatkuasakan, disertakan bersama:

   (i) carian yang dijalankan di pejabat pendaftaran tanah/pejabat tanah yang berkaitan yang mengesahkan bahawa Hartanah adalah (I) bebas daripada semua bebanan dan (II) tiada notis pengambilan atau kaveat persendirian telah diserah simpan dan/atau didaftarkan atau dikeluarkan terhadap Hartanah;

(ii) keputusan carian yang dijalankan ke atas Pelanggan di Jabatan Insolvensi Malaysia. Sementara menunggu penerimaan ini, pelepasan sebarang dapatan Perkhidmatan Pemberian Maklumat Kredit (“**CTOS**”) dan akuan berkanun yang disetemkan dengan sewajarnya yang mengesahkan bahawa Pelanggan tidak dihukum bankrap dan tiada petisyen yang belum selesai di mahkamah terhadap Pelanggan. Jika laporan keputusan carian tersebut mengandungi pendedahan positif mengenai sebarang prosiding undang-undang, Bank berhak untuk tidak membayar keluar Harga Jualan Pelanggan mengikut budi bicaranya;

(iii) kebenaran untuk memindah milik/menggadai daripada pejabat pendaftaran tanah/pejabat tanah yang berkaitan;

(iv) perakuan daripada Pemaju/peguam cara Bank/pihak berkaitan bahawa Jumlah Perbezaan telah diselesaikan dengan sewajarnya oleh Pelanggan;

(v) surat penafian/aku janji daripada Pemegang Gadaian/Pemegang Serah Hak Sedia Ada untukmengecualikan Hartanah jika berlakunya perampasan terhadap hak milik induk yang digadaikan kepada mereka, dalam bentuk dan dengan kandungan yang boleh diterima oleh Bank (jika berkenaan);

(vi) jika dokumen hak milik berkenaan dengan Hartanah tersedia, (I) pelaksanaan dan pengenaan setemke atas instrumen yang berkaitan untuk pewujudan gadaian ke atas Hartanah di bawah Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) Malaysia (“**Gadaian KTN**”) dan (II) penerimaan salinan resit perserahan oleh Bank yang membuktikan perserahan Gadaian KTN kepada pejabat pendaftaran tanah / pejabat tanah yang berkaitan. Jika dokumen hak milik berkenaan dengan Hartanah tidak tersedia, sebagai tambahan kepada pelaksanaan dan pengenaan setem ke atas Dokumen Transaksi yang berkaitan, Bankmenerima surat kuasa wakil yang didaftarkan dengan mahkamah yang berkaitan;

(vii) Dokumen Transaksi yang telah dilaksanakan dan disetemkan dengan sewajarnya (yang mana berkenaan);

(viii) dalam hal jika Hartanah dibeli daripada Pemaju, Bank menerima surat aku janji daripada Pemaju yang mengaku janji untuk:

1. memohon hak milik individu dan apabila menerimanya, untuk memajukannya kepada Bank bebas daripada bebanan bagi pewujudan Gadaian;

2. memajukan hak milik individu asal dan memorandum pindah milik (jika berkenaan) kepadaBank;

3. membayar balik semua wang yang telah dibayar keluar oleh Bank sekiranya pindah milik tidak boleh dilaksanakan atas apa jua sebab; dan

4. dalam hal jika Hartanah dibeli daripada Pemaju/Penjual, dan jika dokumen hak milik yang berasingan belum dikeluarkan berkenaan dengan Hartanah, semua dokumen yang membuktikan hak milik yang dilaksanakan sebelum Perjanjian ini, iaitu Perjanjian Jual Beli Utama, penerimaan dan penyerahhakan semula dan apa-apa dokumen pinjaman/pembiayaan yang berkaitan antara pembiaya dan Pemaju/Penjual mestilah diserahkan kepada Bank;

(c) Bank menerima:

(i) salinan asli atau salinan pendua Perjanjian Jual Beli dan jika berkenaan, Perjanjian Jual Beli Utama yang asal dan semua dokumen lain yang berkaitan dengan pemilikan Hartanah sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank; dan/atau

(ii) pengisytiharan jualan asal bersama dengan memorandum kontrak yang dilaksanakan dan disetemkan dengan sewajarnya dan/atau dokumen hak milik keluaran asal bagi Hartanah jika Hartanah tidak dibebani (sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank), yang mana berkenaan;

(d) dalam hal pembiayaan semula kemudahan oleh bank atau institusi kewangan lain, Bank menerima penyata penebusan dan aku janji daripada bank atau institusi kewangan itu;

(e) jika dikehendaki oleh Bank:

(i) Bank menerima laporan penilaian lengkap berkenaan Hartanah yang dikeluarkan oleh penilai yang diluluskan oleh Bank;

(ii) pendaftaran sebarang cagaran yang hendaklah disediakan untuk Bank, di mana-mana pejabat pendaftaran seperti yang dianggap perlu atau sesuai oleh Bank; dan

(iii) Bank menerima semua sijil takaful yang dikehendaki oleh Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada Takaful Pemilik Rumah jangka panjang untuk melindungi Hartanah terhadap (I) Kejadian Kerugian Menyeluruh, (II) risiko kebakaran dan (III) risiko lain sebagaimana yang dianggap patut oleh Bank. Pelan takaful mestilah dalam bentuk dan dengan kandungan yang boleh diterima oleh Bank, daripada Sun Life Malaysia Takaful Berhad (dahulunya dikenali sebagai CIMB Aviva Takaful Berhad) atau Pengendali Takaful dalam panel Bank atau Pengendali Takaful lain yang boleh diterima oleh Bank;

(f) (jika Pelanggan memilih) Pelanggan memperoleh Pelan Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan Berkumpulan dengan Sun Life Malaysia Takaful Berhad (dahulunya dikenali sebagai CIMB Aviva Takaful Berhad) atau Pengendali Takaful dalam panel Bank atau Pengendali Takaful lain sebagaimana yang boleh diterima oleh Bank, yang menamakan Bank sebagai benefisiari;

(g) kaveat persendirian ke atas Hartanah diserah simpan atas nama Bank (jika berkenaan);

(h) Bank menerima suatu akuan berkanun yang dilaksanakan oleh Pelanggan yang mengesahkan bahawa Hartanah akan diduduki oleh pemilik Hartanah (jika berkenaan);

(i) Bank menerima resit-resit semasa yang membuktikan pembayaran sewajarnya bagi cukai tanah, cukai taksiran, kadaran, tunggakan dan perbelanjaan lain;

(j) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaan Dokumen Transaksi telah diberi kuasa dan diluluskan dengan sewajarnya oleh semua pihak yang perlu dan penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaan tersebut tidak melanggar mana-mana undang-undang, kaedah atau peraturan atau mana-mana pembatasan kontrak atau pembatasan lain;

(k) Bank menerima semua aku janji, penafian dan pengesahan yang berkaitan yang dikehendaki oleh Bank, sehingga Bank berpuas hati;

(l) Bank menerima pengesahan bertulis daripada peguam cara Bank bahawa (I) dokumentasi itu adalah teratur, dan sah, sahih dan boleh dikuatkuasakan terhadap Pelanggan dan semua Pihak Pemberi Cagaran, (II) semua syarat terdahulu untuk pembayaran keluar telah dipenuhi, dan (III) adalah teratur untuk Bank membayar keluar Kemudahan;

(m) pemenuhan semua syarat terdahulu dalam Surat Tawaran dan sebarang syarat terdahulu lain sebagaimana yang dianggap patut dan dikehendaki oleh Bank.

Semua perkara di atas dan dokumen sokongan lain mestilah:

(i) dalam bentuk dan dengan kandungan yang ditentukan dan boleh diterima oleh Bank; dan

(ii) diterima oleh Bank dalam tempoh 3 bulan dari tarikh Surat Tawaran.

<u>Syarat Terdahulu Tambahan</u>

[•]

[*Skim Tanpa Kos Pindah Percuma (NFMC)*

Pelanggan akan menanggung semua fi guaman, kos dan caj dan perbelanjaan sampingan yang ditanggung berkaitan dengan penyediaan, penyempurnaan dan penguatkuasaan Dokumen Transaksi. Jika sebarang fi dan caj belum diselesaikan atau dibayar sepenuhnya oleh Pelanggan, Bank berhak membayarnya bagi pihak Pelanggan pada bila-bila masa. Bank boleh mengecaj apa-apa wang yang dibayar oleh Bank bagi pihak Pelanggan kepada mana-mana akaun Pelanggan yang dikekalkan dengan Bank.]

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 2: PENGESAHAN JUALAN MURABAHAH
(yang hendaklah dianggap dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Perjanjian ini)

Daripada: CIMB Islamic Bank Berhad

Kepada: [masukkan nama Pelanggan]
Tarikh: [•]

Re : Pengesahan Jualan Murabahah

Kami merujuk kepada **Surat Tawaran** bertarikh [•].

Melainkan jika ditakrifkan sebaliknya dalam Jadual ini, perkataan dan ungkapan yang digunakan dalam Jadual ini akan mempunyai maksud yang sama seperti yang ditakrifkan dalam Surat Tawaran.

Ini adalah untuk mengesahkan bahawa:-

i. Bank, atas permintaan khusus anda, telah membeli Komoditi daripada Pembekal Komoditi pada Harga Belian Bank; dan

ii. menurut Permintaan Belian, Bank sebagai ejen anda telah melaksanakan pembelian Komoditi daripada Bank pada Harga Jualan Bank; dan

iii. menurut Permintaan Belian, Bank sebagai ejen anda telah menjual Komoditi kepada pembekal komoditi (yang merupakan pihak yang berlainan daripada Pembekal Komoditi yang disebut dalam (i) di atas) pada Harga Jualan Pelanggan (yang sama jumlahnya dengan Harga Belian Bank).

Butir-butir transaksi itu adalah seperti berikut:-

a. Harga Belian Bank: Seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;

b. Harga Jualan Bank: Seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;

c. Kadar Keuntungan: Seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran; dan

d. pembayaran Harga Jualan Bank: Seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

Yang benar,
Sebagai Wakil untuk dan bagi pihak
CIMB ISLAMIC BANK BERHAD
(No. Syarikat 200401032872
(671380-H)] di hadapan: }

JADUAL 3: TERMA-TERMA DAN SYARAT-SYARAT TAMBAHAN

(Seksyen 11.14 Bahagian C)

Terma-terma dan syarat-syarat berikut akan dianggap dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Perjanjian ini:

Terma-terma dan Syarat-syarat Tambahan

1. Terma-terma dan syarat-syarat Pelan Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan Berkumpulan ("**GMTP**") sebagaimana yang diperihalkan dalam Surat Tawaran yang akan diambil oleh Pelanggan.

2. Hak Bank untuk menyemak Kemudahan secara berkala sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 4: REPRESENTASI DAN WARANTI

(Seksyen 3.04 Bahagian A)

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

Pelanggan memberikan representasi dan waranti kepada Bank seperti berikut:

(a) Setiap Pelanggan dan setiap Pihak Pemberi Cagaran masing-masing mempunyai kuasa dan keupayaan penuh untuk melaksanakan, menyampaikan dan menjalankan semua obligasinya masing-masing di bawah Dokumen Cagaran;

(b) penerimaan Kemudahan oleh Pelanggan tidak akan menjadi suatu peristiwa ingkar atau peristiwa ingkar yang berpotensi di bawah mana-mana perjanjian Pelanggan dengan pihak ketiga, atau melanggar sebarang undang-undang, peraturan atau perintah yang mengikat Pelanggan;

(c) (i) tiada prosiding undang-undang, dan/atau prosiding kebankrapan atau insolvensi yang terancam atau belum selesai terhadap Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran; (ii) baik Pelanggan mahupun mana-mana Pihak Pemberi Cagaran tidak merupakan bankrap yang belum dilepaskan, entiti yang telah digulung atau tidak solven; (iii) baik Pelanggan mahupun mana-mana Pihak Pemberi Cagaran tidak melanggar mana-mana perintah mahkamah atau penghakiman; (iv) tiada perkiraan sukarela telah dibuat atau dicadangkan untuk dibuat oleh (I) Pelanggan dengan pemiutangnya atau (II) mana-mana Pihak Pemberi Cagaran dengan pemiutangnya; atau (v) tiada penerima dan/atau pengurus telah dilantik untuk mengambil alih asset dan/atau perniagaan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran; atau (vi) tiada permohonan telah dibuat oleh mana-mana orang atau belum selesai untuk suatu perintah supaya (I) Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran diletakkandi bawah pengurusan kehakiman dan (II) seorang pengurus kehakiman dilantik; atau (vii) tiada bentuk perkiraanatau persetujuan penyelesaian (secara sukarela atau sebaliknya) yang dibuat atau dicadangkan untuk dibuat oleh Pelanggan dengan pemiutang Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran dengan pemiutangnya;

(d) semua butiran, akuan dan kenyataan yang diberikan atau dibuat oleh Pelanggan dan/atau setiap Pihak Pemberi Cagaran kepada Bank adalah benar, tepat dan lengkap;

(e) Pelanggan dan setiap Pihak Pemberi Cagaran tidak melanggar sebarang undang-undang;

(f) Pihak Pemberi Cagaran ialah/akan merupakan pemilik benefisial Hartanah;

(g) Hartanah tidak/tidak akan dibebankan kecuali atas nama Bank;

(h) baik Pelanggan mahupun mana-mana Pihak Pemberi Cagaran ataupun mana-mana pengarah, pegawai atau pekerja Pelanggan atau mana-mana orang yang bertindak bagi pihak Pelanggan dan/atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran, tidak:

    (I) merupakan Pihak Terbatas; dan

    (II) menerima notis atau sedar akan apa-apa tuntutan, tindakan, guaman, prosiding atau penyiasatan terhadapnya, atau terhadap Pelanggan, oleh mana-mana Pihak Berkuasa Sekatan berkaitan dengan sebarang Sekatan; dan

(i) semua persetujuan, kelulusan, lesen dan kebenaran yang perlu, telah diperoleh, pendaftaran telah difailkan dan pembayaran duti atau cukai (termasuk duti setem) telah dibuat kepada atau dengan pihak berkuasa yang berkenaanuntuk memastikan kesahan, keundangan, kebolehan penguatkuasaan Dokumen Cagaran dan perkara yang sama berkuat kuasa dan berkesan sepenuhnya;

(j) Pelanggan memahami bahawa Perjanjian ini telah disahkan oleh Jawatankuasa Syariah yang dilantik oleh Bank, dan menerima dan mengakui bahawa pengesahan Jawatankuasa Syariah bahawa Perjanjian ini mematuhi prinsip Syariah adalah muktamad, konklusif dan mengikat Pelanggan; dan

(k) Kemudahan hendaklah digunakan secara eksklusif bagi tujuan patuh Syariah sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 5: WAAD-WAAD

(Seksyen 5 Bahagian C)

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

<u>Waad-waad Afirmatif</u>

Bagi tujuan Jadual ini, dan dalam konteks jika ia terpakai:

"**Caj**" bermaksud caj sebagaimana yang ditakrifkan dalam Akta Pengurusan Strata 2013 (termasuk apa-apa pindaan berkanun atau penggubalan semula dan apa-apa perundangan berkaitan, sampingan atau subsidiari yang dibuat menurut perundangan tersebut);

"**Badan Pengurusan Bersama**" bermaksud badan pengurusan bersama yang ditubuhkan di bawah Akta-akta Terpakai berkenaan dengan bangunan yang merangkumi Hartanah (jika Hartanah adalah sebahagian daripada bangunan);

"**Perbadanan Pengurusan**" bermaksud perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah Akta-akta Terpakai berkenaan dengan bangunan yang merangkumi Hartanah (jika Hartanah adalah sebahagian daripada bangunan);

Pelanggan berwaad secara nyata dengan Bank bahawa dia akan pada setiap masa sepanjang tempoh Perjanjian ini:

(a) dengan segera menyerahkan resit cukai taksiran dan cukai tanah bagi tahun semasa berkenaan Hartanah kepada peguam cara dan menyerahkan fotokopi resit tersebut kepada Bank untuk disimpan;

(b) membayar cukai tanah bagi tahun berikutnya sebelum tarikh matang;

(c) memaklumkan Bank dengan segera tentang kejadian mana-mana Peristiwa Ingkar atau sebarang peristiwa ingkar lain berhubung dengan keberhutangan lain Pelanggan yang pada pendapat munasabah Pelanggan mungkin menjejaskan kemampuannya untuk mematuhi obligasinya di bawah Perjanjian ini; atau

(d) memberikan kepada Bank apabila dituntut, maklumat berkenaan dengan hartanah dan aset Pelanggan atau penyata pendapatannya, sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank dari semasa ke semasa;

(e) membayar Keberhutangan Pelanggan kepada Bank tepat pada masanya apabila kena dibayar dan terhutang;

(f) mematuhi, melaksanakan, mengikut, menunaikan dan menerima apa-apa kewajipan, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan waad yang dikenakan ke atas Pelanggan oleh Akta-akta Terpakai, undang-undang kecil yang diwujudkan di bawah Akta-akta Terpakai atau mana-mana peraturan, resolusi atau undang-undang kecil yang diluluskan oleh Pemaju, Badan Pengurusan Bersama atau Perbadanan Pengurusan berkaitan dengan hak, kegunaan danpenikmatan Pelanggan terhadap Hartanah dan harta bersama. Pelanggan selanjutnya berwaad dan mengaku janji untuk tidak melakukan atau menyebabkan dilakukan apa-apa perkara yang bertentangan atau tidak konsisten dengan kewajipan, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan waad yang tersebut di atas;

(g) membayar:

  (i) cukai tanah, cukai taksiran, kadaran, cukai dan semua caj lain yang perlu dibayar dari semasa ke semasaberkenaan dengan Hartanah bila-bila dan apabila ia menjadi genap masa dan perlu dibayar; dan

  (ii) Caj dan caruman kepada kumpulan wang penjelas, mengikut cara dan pada masa sebagaimana yang ditentukan oleh Pemaju/Penjual, Badan Pengurusan Bersama atau Perbadanan Pengurusan;

(h) mengekalkan Hartanah dalam keadaan yang memuaskan;

(i) memaklumkan Bank dengan segera mengenai sebarang prosiding undang-undang yang diancam, akanberlaku atau sedia ada yang menjejaskan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran; dan

(j) memaklumkan Bank dengan segera mengenai apa-apa perubahan dalam kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pemberi Cagaran.

(Seksyen 5 Bahagian C)

Waad-Waad Negatif

Pelanggan berwaad secara nyata dengan Bank bahawa ia tidak akan, pada setiap masa sepanjang tempoh Perjanjian ini, tanpa kebenaran bertulis Bank terlebih dahulu:

(a) mewujudkan atau membenarkan berbangkit atau wujud atau menyebabkan berbangkit atau wujud sebarang bebanan ke atas Hartanah (selain daripada Kepentingan Cagaran atas nama Bank sebagaimana yangdiperuntukkan dalam Perjanjian ini);

(b) melakukan, membenarkan atau menyebabkan dilakukan atau dibenarkan berlaku sebarang perbuatan, perkaraatau kejadian yang melaluinya apa-apa takaful berkenaan Hartanah, mungkin menjadi atau telah dielakkan, dibatalkan, dilepaskan atau tidak boleh dikuatkuasakan; dan

(c) menyerahhakkan, memindahkan, menjual atau selainnya berurusan dengan hak, hak milik dan kepentingan Pelanggan ke atas Hartanah atau mana-mana bahagian Hartanah atau sebarang kepentingan dalam Hartanah.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL 6: MAKLUMAT TAMBAHAN
(Seksyen 1.02(c) Bahagian A)
(yang akan diambil dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Perjanjian ini)

Jika tujuan Kemudahan adalah untuk membiayai semula dan menukar kemudahan konvensional sedia ada Pelanggan kepada kemudahan patuh Syariah, butiran (i) bank yang menyediakan kemudahan konvensional sedia ada dan (ii) baki jumlah prinsipal kemudahan sedia ada adalah seperti berikut:-

1. Nama pembiaya sedia ada :

____

2. Amaun Jumlah Prinsipal:

____

JADUAL 7

No. Item	Perkara	Butiran
1	**Nama(-nama) dan Alamat(-alamat) Pelanggan**	Nama: No. Kad Pengenalan: Alamat Kediaman :
2	**Perihalan Hartanah**	Butiran Hartanah seperti yang dinyatakan dalam Gadaian/Surat Ikatan Penyerahhakan (potong yang mana tidak berkenaan) bertarikh ______________ antara Bank dan Pihak Pemberi Cagaran.
3	**Nama(-nama) dan Perihalan orang yang memberikan Cagaran**	

Pelaksanaan
DITANDATANGANI OLEH BANK DAN PELANGGAN(-PELANGGAN).

BANK
Ditandatangani oleh

Sebagai Wakil untuk dan bagi
pihak CIMB ISLAMIC BANK
BERHAD
(No. Syarikat 200401032872 (671380-H)]
di hadapan:

……………………………………………
Saksi
Nama:
No. K/P:

……………………………………………
Penandatangan
Nama:
Jawatan:
No. K/P:

PELANGGAN/PELANGGAN-PELANGGAN
Ditandatangani oleh

(No. K/P •)
di hadapan:

………………………………………………
Saksi
Nama:
No. K/P: