

Pada                      haribulan                      20

Antara



**CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**  
**(671380-H)**

Dan

**(Nama Pihak)**

**SURAT KUASA WAKIL**

## **SURAT KUASA WAKIL**

SURAT KUASA WAKIL INI dibuat pada                    haribulan                    20                    diberi kepada CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H) sebuah syarikat diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat 1965 dan mempunyai alamat berdaftaranya di Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan mempunyai alamat perniagaannya di alamat yang tertulis di Perkara 1(a) Jadual di sini (selepas ini dipanggil “Bank”); oleh pihak yang mana nama dan butirannya adalah seperti yang terkandung di dalam Perkara 1(b) Jadual disini (“Penyerahhak” yang mana ungkapan hendaklah merujuk kepadanya dalam kapasitinya sebagai Penggadai Harta di mana hakmilik individu bagi Harta tersebut telah dikeluarkan).

### **BAHAWASANYA:**

#### **I. Harta tersebut**

- (A) Penyerahhak adalah pemilik benefisial kesemua petak/bahagian harta yang mana butirannya diperincikan dalam Perkara 3 Jadual di sini (“Harta itu”) di mana ungkapan berkenaan konteks tersebut membenarkan tafsirannya merangkumi apa sahaja petak aksesori, bangunan dan/atau lekapan, yang telah didirikan di atasnya atau akan didirikan atau apa-apa yang membentuk dari sebahagian tanah berkenaan seperti yang diperincikan di dalam Perkara 3 Jadual di sini (“Tanah”) menurut satu Perjanjian Jual Beli yang bertarikh seperti yang dinyatakan di dalam Perkara 4 dalam Jadual di sini (“Perjanjian Jual Beli” jika terpakai) yang mana ungkapan berkenaan konteks tersebut yang membenarkan tafsirannya merangkumi perjanjian tempat letak kereta (jika ada) yang dibuat di antara Penyerahhak pada bahagian pertama dengan pihak yang dinyatakan di dalam Perkara 5 Jadual di sini (“Pemaju/Penjual”) bahagian kedua dan pihak (jika ada) dinyatakan di dalam Perkara 6 Jadual di sini (“Tuan Punya”), jika terpakai pada bahagian akhir, Pemaju/Penjual telah bersetuju untuk menjual dan Penyerahhak bersetuju untuk membeli Harta tersebut pada harga dan berdasarkan terma dan syarat yang telah dinyatakan di sini.
- (B) (Jika terpakai) Sekiranya Penyerahhak bukanlah pembeli pertama dan dokumen hakmilik/hakmilik strata berasingan berkenaan dengan Harta tersebut belum dikeluarkan oleh pihak yang berkenaan, ungkapan “Perjanjian Jual Beli” hendaklah merujuk kepada Perjanjian Jual Beli Prinsipal bertarikh pada hari dan tahun seperti dinyatakan di dalam Perkara 7 Jadual di sini (“Perjanjian Jual Beli Prinsipal”) di antara pihak yang dinamakan di dalam ini dan seperti dinyatakan di dalam Perkara 8 Jadual di sini (“Pembeli Asal”) dan Pemaju seperti yang

dinyatakan di dalam Perkara 9 Jadual di sini (“Pemaju”) dan butiran penuh kesemua jualan, sub-jualan, penyerahhakkan dan penyerahhakkan semula di antara Penyerahhak dan Penjual seperti yang dinyatakan di dalam Jadual Kedua Surat Ikatan Penyerahhakkan yang dirujuk di dalam Mukadimah (IV) di bawah.

## II. Surat Kebenaran

Berikutan Surat Kebenaran yang dibuat pada hari dan tahun seperti yang dinyatakan dalam Perkara 13 Jadual Satu di sini (selepas ini dirujuk sebagai “Surat Kebenaran”) Penyerahhak dengan ini membenarkan Pelanggan yang mana nama dan butirannya dinyatakan dalam Perkara 2 Jadual di sini untuk berurusan dengan Harta tersebut untuk suatu kemudahan pembiayaan dan dokumen telah dilaksanakan seperti yang dinyatakan di dalam Mukadimah (III) di bawah Prinsip Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik dan seterusnya Penyerahhak sebagai pemilik benefisial Harta tersebut telah bersetuju untuk memberikan kepada Bank satu Surat Kuasa Wakil sebagai sekuriti untuk kemudahan pembiayaan Sewaan Harta-i yang mana telah diberikan kepada Pelanggan.

## III. Kemudahan Pembiayaan Sewaan Harta-i

Dengan kebenaran dari Penyerahhak, Pelanggan telah memohon kepada pihak Bank untuk satu kemudahan pembiayaan selaras dengan Prinsip Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik berdasarkan terma dan tertakluk kepada syarat yang dinyatakan di dalam Perjanjian Belian Harta (“Perjanjian Belian Harta”) dan Perjanjian Jualan Harta (“Perjanjian Jualan Harta”) bertarikh pada hari dan tahun seperti yang dinyatakan di dalam Perkara 10 dan Perkara 11 di dalam Jadual di sini, masing-masing.

## IV. Surat Hakmilik / Hakmilik Strata Berasingan

- (a) Wang yang perlu dibayar di bawah Dokumen Transaksi (“Keterhutangan”) yang dijamin oleh gadaian yang bertarikh pada hari dan tahun seperti dinyatakan di dalam Perkara 12(a) Jadual di sini atau ingin dijamin oleh gadaian (“Gadaian”) ke atas Harta tersebut.
- (b) Surat hakmilik/hakmilik strata berasingan berhubung dengan Harta \*telah/belum dikeluarkan oleh pihak yang berkenaan.

- (c) Sementara menunggu pihak berkenaan mengeluarkan surat hakmilik berasingan Harta tersebut dan pendaftaran Gadaian, Penyerahhak telah, melalui Surat Ikatan Penyerahhakkan bertarikh pada hari dan tahun dinyatakan dalam Perkara 12(b) Jadual di sini menyerahhakkkan sepenuhnya kepada pihak Bank antaranya kesemua hak hakmilik dan kepentingan di dalam dan pada Perjanjian Jual Beli dan Harta tersebut tertakluk pada terma yang ditetapkan di sini.

V. Pelaksanaan Surat Kuasa Wakil ini

Penyerahhak dengan ini telah bersetuju untuk memberikan kepada pihak Bank satu Surat Kuasa Wakil yang tertakluk kepada terma-terma yang terkandung di sini.

Berikutan Penjanjian Kemudahan Pembiayaan dan Perjanjian Belian Harta dan bagi pertimbangan seperti dinyatakan di sini Penyerahhak dengan ini melantik secara tidak boleh batal pihak Bank atau mana-mana individu yang diberi kuasa oleh pihak Bank atau mana-mana Pengurus Besar, Penolong Pengurus Besar atau Pengurus dan wakilnya atau wakil mereka atau pengganti wakil atau pengganti mereka sebagai wakil kepada Penyerahhak (“Wakil”) dan atas nama Penyerahhak dan bagi pihak Penyerahhak untuk berurusandengan Harta tersebut sama seperti dilaksanakan oleh Penyerahhak sendiri dalam apa jua cara termasuk:-

1. untuk menguatkuasakan semua wa’d dalam Perjanjian Jual Beli;
2. untuk memberikan pajakan atau sewaan Harta tersebut atau mana-mana bahagiannya kepada mana-mana individu pada sewaan tersebut dan berdasarkan terma yang pihak Bank fikirkan sesuai menurut budi bicara mutlaknya dan membiarkan mana-mana individu yang berada ke dalam milikan dan untuk menerima penyerahan pajakan dan sewaan;
3. untuk menerima dan melaksanakan pindah milik Harta daripada Pemaju/Penjual/Tuan Punya bagi pihak Penyerahhak dan untuk mengadai harta yang sama kepada pihak Bank untuk menjamin bayaran semula Keterhutangan, apabila hakmilik individu atau strata Harta dikeluarkan atau pada bila-bila masa selepas itu dan untuk melaksanakan semua dokumen yang perlu termasuk surat pindah milik berhubung dengan Harta dan Gadaian (yang mana hendaklah dalam bentuk dan cara yang memuaskan hati pihak Bank);

4. untuk mengambil dan menerima penghantaran hakmilik individu atau strata berhubung dengan Harta tersebut;
5. untuk menyerahkan atau memindah milik atau menjual Harta tersebut atau mana-mana bahagian darinya samada melalui perjanjian persendirian ataupun lelongan awam untuk pertimbangan dan tertakluk kepada pengecualian, penempahan, wa'd dan syarat, jika ada, seperti yang difikirkan sesuai dan perlu memberi resit untuk semua atau mana-mana bahagian wang belian atau sebarang pertimbangan lain yang diterima dan menggunakan yang sama terhadap penyelesaian Keterhutangan;
6. untuk memohon untuk dan memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri untuk pindah milik dan/atau menggadai Harta tersebut, jika kebenaran tersebut diperlukan;
7. untuk melakukan apa jua yang mungkin perlu, diinginkan, disengajakan atau sesuai untuk menjalankan sebarang perjanjian untuk jualan sebagai terlaksana dengan sempurna dan pelaksanaan dengan cara tersebut bahawa semua harta, hak, hakmilik, dan kepentingan dalam dan ke atas Harta tersebut (namun tertakluk kepada mana-mana pengecualian, penempahan, wa'd dan syarat tersebut seperti yang dinyatakan sebelum ini) mungkin boleh diserahkan secara efektif dan mutlak atau dipindah milik kepada pembeli atau pembeli-pembeli berkenaan darinya dan dalam cara dan bentuk yang beliau atau mereka boleh arah atau lantik;
8. untuk membuat permohonan yang mana perlu untuk tujuan memperoleh kelulusan daripada pihak berkaitan untuk penyerahan, pecah lot, amalgamasi, penukaran atau variasi ke atas mana-mana syarat atau sekatan untuk kegunaan tanah yang mungkin diperlukan oleh pihak Bank, untuk menyerahkan hakmilik kepada pihak berkuasa berkaitan untuk tujuan yang telah dinyatakan sebelum ini dan untuk mengambil hakmilik yang berkaitan daripada pihak berkuasa yang telah dinyatakan sebelum ini apabila sepenuhnya proses yang berkaitan;
9. untuk mengutip semua wang dan bayaran dalam apa jua bentuk dan cara yang mana boleh menjadi terakru dan perlu dibayar kepada Penyerahhak oleh mana-mana individu yang berkenaan dan timbul daripada Harta tersebut dan untuk memberi resit yang sah dan Harta berkenaan dan memberikan resit yang sah dan pelepasan pembayaran yang tersebut itu;
10. untuk membuatkan Surat Kuasa Wakil didaftarkan di pejabat pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya atau Mahkamah Majistret Sabah. (mana-mana yang terpakai);

11. untuk melakukan semua perbuatan, hal-hal, dan perkara termasuk memulakan dan mendakwa atau membela sebarang prosiding yang berkaitan dengan Perjanjian Jual Beli, sebarang kontrak lain untuk jualan Harta tersebut atau mana-mana bahagian atau pembatalan mana-mana kontrak atau pemungutan semulasebarang deposit atau wang lain yang dibayar darinya atau sebarang hal atau perkara sampingan bagi penyempurnaan sebarang kontrak berkenaan;
12. untuk mengganti dan melantik satu atau lebih wakil di bawah wakil untuk semua atau mana-mana tujuan yang telah dinyatakan sebelum ini seperti yang pihak Bank fikirkan sesuai;
13. untuk melakukan apa sahaja perbuatan dan melaksanakan semua dokumen yang perlu untuk memberikan kesan kepada mana-mana atau kesemua yang telah dinyatakan sebelum ini termasuk pemberian resit, pelaksanaan semua dokumen termasuk sebarang kontrak jualan, penyerahhakan atau pindah milik untuk pihak ketiga dan menyempurnakan dokumen-dokumen yang telah dinyatakan sebelum ini samada melalui pendaftaran atau sebaliknya, dan

Penyerahhak dengan ini mengisytiharkan bahawa semua dan setiap resit, surat ikatan, perjanjian, pindah milik, instrumen, dokumen atau perkara yang diberikan, dibuat, dilaksanakan atau dibuat oleh Bank atau mana-mana individu yang diberi kuasa oleh Bank untuk tujuan-tujuan yang dinyatakan sebelum ini hendaklah sama baik, sah, dan efektif bagi semua niat dan tujuan seolah-olah sekiranya perkara yang sama diberikan, dibuat, dilaksanakan, atau dibuat oleh Penyerahhak sendiri.

Dan Penyerahhak dengan ini bersetuju untuk membayar ganti rugi kepada pihak Bank dan sesiapa yang diberikan kuasa oleh pihak Bank untuk kesemua kos, caj, perbelanjaan, yuran (termasuk yuran guaman berdasarkan hubungan peguam dan klien) dan kerugian yang mana pihak Bank atau sesiapa yang diberikan kuasa oleh pihak Bank mungkin terjadi di dalam penguatkuasaan yang sah dengan ini diberikan ke atas Bank atau individu yang diberi kuasa oleh pihak Bank.

DAN Penyerahhak dengan ini bersetuju untuk meratifikasikan semua bahawa Wakil yang melakukan bagi pihak Penyerahhak apabila bertindak menurut otoriti yang diberikan ke atas Wakil melalui kuasa ini.

Penyerahhak dengan ini mengakui dan mengesahkan bahawa Surat Kuasa Wakil ini telah diberikan untuk pertimbangan yang bernilai dan tidak boleh batal melainkan dengan kebenaran bertulis dari pihak Bank.

Penyerahhak selanjutnya mengakui dan mengesahkan bahawa Surat Kuasa Wakil ini adalah sebagai tambahan dan tanpa prejudis kepada mana-mana dokumen sekuriti lain berhubung dengan pemberian Kemudahan Pembiayaan untuk amaun Harga Belian Bank.

Surat Kuasa Wakil ini hendaklah mengikat pewaris kepada Penyerahhak, wakil peribadi, penyelesaian, penerima, pewaris hakmilik dan serah hak yang dibenarkan mana-mana yang terpakai dan hendaklah memberi faedah kepada pihak Bank, dan pengganti pihak Bank dan serah hak.

Ungkapan yang digunakan dalam Surat Kuasa Wakil hendaklah mempunyai, melainkan bertentangan dengan konteks, maksud yang sama seperti yang ditakrifkan di dalam Perjanjian Kemudahan.

[Lebih ruang ini sengaja dibiarkan kosong]





(Klausa Pengesahan)

Saya, \_\_\_\_\_, Peguambela dan Peguamcara di Mahkamah  
Tinggi \*Malaya/Sabah & Sarawak yang beramal di  
dengan ini mengesahkan bahawa tandatangan Penyerahhak bernama seperti di atas, diturunkan dengan  
kehadiran saya pada tarikh \_\_\_\_\_ bulan \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_\_, dan adalah, dalam pengetahuan saya,  
tandatangan atau tandangan-tandatangan yang benar bagi \_\_\_\_\_

yang telah memperakui kepada saya bahawa beliau/mereka adalah berumur penuh dan  
beliau/mereka dengan rela hati melaksanakan instrumen ini.

Disaksikan oleh

\_\_\_\_\_  
Peguambela & Peguamcara

---

## JADUAL

(yang mana perlu dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Surat Kuasa Wakil ini)

PERKARA	HAL-HAL	BUTIRAN
1(a)	TEMPAT PERNIAGAAN BANK	
1(b)	NAMA DAN BUTIRAN PENYERAHHAK [“Penyerahhak” boleh juga merangkumi Pelanggan sekiranya Pelanggan merupakan pemilik bersama Harta tersebut bersama dengan pihak ketiga]	
2.	BUTIRAN PELANGGAN	

3.	BUTIRAN HARTA DAN TANAH	
4.	TARIKH PERJANJIAN JUAL BELI	
5.	BUTIRAN PEMAJU/ PENJUAL	

PERKARA	HAL-HAL	BUTIRAN
6.	BUTIRAN TUAN PUNYA	
7.	TARIKH PERJANJIAN JUAL BELI PRINSIPAL	
8.	BUTIRAN PEMBELI ASAL (terpakai sekiranya Penyerahhak bukanlah pembeli pertama)	
9.	BUTIRAN PEMAJU (terpakai sekiranya Penyerahhak bukanlah pembeli pertama)	
10.	TARIKH PERJANJIAN KEMUDAHAN PEMBIAYAAN	
11.	TARIKH PERJANJIAN BELIAN HARTA	
12(a)	TARIKH GADAIAN	
12(b)	TARIKH SURAT IKATAN PENYERAHHAKKAN	
13.	TARIKH SURAT KEBENARAN	