



TAMBAHAN

Saya/Kami, pihak yang nama dan keterangan seperti yang dinyatakan dalam Butiran 1(a) daripada Jadual yang tersebut (selepas ini dipanggil “Penggadai”) **DENGAN INI SECARA JELAS WA’D ISYTIHAR DAN AKUJANJI** dengan **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H)**, sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia berdasarkan Akta Syarikat, 1965 dan mempunyai alamat berdaftar di Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan mempunyai tempat urusannya seperti yang dinyatakan di dalam Butiran 1(b) Jadual Pertama (selepas ini dipanggil “Bank”) seperti berikut:-

ARTIKEL I

RESITAL

Seksyen 1.1 Harta

Penggadai adalah pemilik sah dan berdaftar ke atas semua harta yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 2 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Harta”) dibina atau akan dibina atas tanah keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 2 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Tanah”) berdasarkan Perjanjian Jual Beli keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 3 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Jual Beli”) diikat antara pihak yang nama dan keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 4 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Pemaju/Penjual”) bahagian pertama dan Penggadai bahagian kedua dan mana yang berkenaan pihak yang nama dan keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 5 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Tuan Punya”) bahagian terakhir, Pemaju/Penjual/Tuan Punya bersetuju untuk menjual dan Penggadai bersetuju untuk membeli Harta pada harga belian mengikut terma dan syarat yang terkandung dalam Perjanjian Jual Beli.

Seksyen 1.2 Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah

Penggadai telah memohon kepada Bank satu kemudahan pembiayaan bawah prinsip Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik (selepas ini dirujuk sebagai “Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah ”) di mana menurut terma Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah bawah dalam surat tawaran Bank yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 6 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Surat Tawaran”),

Penggadai telah menyempurnakan dokumen berikut:

- (a) Perjanjian Kemudahan yang keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 7 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Kemudahan”); dan
- (b) Perjanjian Belian Harta yang keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 8 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Belian Harta ”).

Seksyen 1.3 Penyempurnaan Gadaian ini

Ianya adalah terma Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan bahawa Jumlah Bercagar (yang didefinisikan di sini) adalah dicagar oleh Gadaian ini untuk disempurnakan oleh Peggadai bagi pihak Bank berdasarkan terma dan tertakluk kepada syarat yang terkandung selepas ini.

ARTIKEL II

DEFINISI DAN INTERPRETASI

Seksyen 2.1 Definisi

Dalam Gadaian ini melainkan konteks sebaliknya mengkehendaki perkataan dan ungkapan berikut hendaklah mempunyai maksud yang sama masing-masing yang dianggap bermaksud seperti berikut:-

“**Akta**” bermaksud Kanun Tanah Negara (Akta 56/1965) untuk Semenanjung Malaysia, Kanun Tanah Sarawak (Cap. 81) dan Ordinan Tanah Sabah (Cap. 68) dan Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari), 1972, dan Akta Hakmilik Strata, 1985, dan Ordinan Hakmilik Strata, 1995, dan termasuk mana-mana pindaan undang-undang atau enakmen semula.

“**Harga Belian Bank**” mempunyai maksud yang diberikan oleh Perjanjian Kemudahan.

“**Bank**” bermaksud CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H), sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia bawah Akta Syarikat 1965 dan mempunyai pejabat berdaftar di Tingkat 5, Bangunan CIMB, Jalan Semantan, Damansara Heights, 50490 Kuala Lumpur dan mempunyai tempat perniagaannya di alamat seperti yang dinyatakan dalam Butiran 1(b) Jadual tersebut dan, di mana konteksnya mengakui, termasuk pihak-pihak yang mempunyai hakmilik di bawahnya dan pengganti hakmilik dan serahhak dan hendaklah termasuk mana-mana cawangan pejabat Bank.

“**Hari Perniagaan**” bermaksud hari institusi pembiayaan dibuka untuk perniagaan di Barat Malaysia, Sabah atau Sarawak mengikut yang mana berkenaan dan yang mana sifat transaksi yang diperlukan oleh Gadaian ini dijalankan.

“Penggadai” bermaksud pihak yang nama dan keterangan seperti yang dinyatakan dalam Butiran 1(a) Jadual tersebut dan hendaklah, di mana konteks mengakui, termasuk pewaris, wakil diri, pengganti hakmilik dan serahhak yang dibenarkan menurut yang mana berkenaan.

“Kejadian Ingkar” bermaksud mana-mana kejadian atau keadaan yang ditentukan dalam Klausa 15.1 Perjanjian Kemudahan atau kejadian lain yang menyebabkan Jumlah Bercagar atau mana-mana wang lain perlu dibayar kepada Bank di bawah atau berdasarkan Gadaian ini dengan segera terakru dan perlu dibayar kepada Bank.

“Harga Laksana” bermaksud jumlah harga jualan Harta seperti yang ditentukan berdasarkan Akujanji Belian dan yang ditentukan dalam Notis Jualan.

“Perjanjian Kemudahan” bermaksud perjanjian kemudahan yang diikat antara Bank pada satu bahagian dan Penggadai untuk bahagian lain pada tarikh yang dinyatakan dalam Butiran 7 Jadual tersebut yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan prosedur pembiayaan Bank yang menghuraikan terma dan syarat Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan menghubungkan Dokumen Transaksi dan termasuk sebarang pindaan, perubahan dan/atau tambahan yang dibuat atau diikat dari semasa ke semasa;

“Tempoh Kemudahan” bermaksud tempoh bayaran Bayaran Sewa Ijarah yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Kemudahan.

“Perjanjian Ijarah” bermaksud perjanjian Ijarah antara Bank dan Penggadai yang berkaitan dengan pajakan Harta oleh Penggadai daripada Bank di bawah prinsip Syariah Ijarah dan termasuk sebarang pindaan, perubahan dan/atau tambahan yang dibuat atau diikat dari semasa ke semasa.

“Ijarah Muntahiyah Bittamlik” bermaksud prinsip Syariah yang berkaitan dengan kontrak Ijarah (pajakan) di mana manfaat atau usufruk Harta dipindahmilik oleh pemilik (pemberi pajak) kepada penerima pajak pada jumlah sewa yang dipersetujui pada tempoh masa yang dipersetujui atau tempoh pajakan yang mana pajakan tersebut akan tamat dengan pindahmilik pemilikan oleh pemilik (pemberi pajak) kepada penerima pajak.

“Bayaran Sewa Ijarah” bermaksud bayaran sewa Ijarah yang perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank berdasarkan Perjanjian Ijarah dalam jumlah dan pada tarikh yang dinyatakan dalam Perjanjian Ijarah.

“Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah” bermaksud kemudahan pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah di bawah konsep Ijarah Muntahiyah Bittamlik yang diberikan oleh Bank kepada Penggadai.

“**Tanah**” (yang mana berkaitan) bermaksud semua bidang tanah terutamanya yang diterangkan dalam Butiran 2 Jadual tersebut.

“**Surat Tawaran**” bermaksud surat tawaran yang dikeluarkan Bank kepada Peggadai yang keterangan seperti yang dinyatakan dalam Butiran 6 Jadual tersebut.

“**Perjanjian Penyelenggaraan**” bermaksud perjanjian penyelenggaraan yang diikat dan dilaksanakan antara Bank dan Peggadai yang berkaitan dengan perlantikkan Peggadai oleh Bank sebagai ejen penyelenggaraan berdasarkan kepada prinsip syariah di bawah konsep Wakalah di mana Peggadai akan mempunyai tanggungjawab untuk membantu Bank menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan yang diperlukan untuk Harta dan dalam mendapatkan pengeluaran takaful yang berkaitan yang berhubung dengan Harta itu untuk dan bagi pihak Bank dan termasuk semua pindaan, perubahan, penambahan dengannya dan/atau tambahan yang dibuat atau diikat dari semasa ke semasa.

“**Bulan**” bermaksud kalendar bulan.

“**Kanun Tanah Negara**” bermaksud Kanun Tanah Negara, 1965, termasuk mana-mana pindaan undang-undang atau enakmen semula.

“**Notis Jualan**” bermaksud notis jualan yang dikeluarkan oleh Bank kepada Peggadai yang berkaitan dengan jualan Harta oleh Bank kepada Peggadai pada Harga Laksana dan termasuk sebarang pindaan, perubahan dan/atau tambahan yang dibuat dan diikat dari semasa ke semasa.

“**Perjanjian Belian Harta** ” bermaksud Perjanjian Belian Harta yang diikat antara Peggadai untuk satu bahagian dan Bank untuk bahagian lain pada tarikh yang dinyatakan dalam Butiran 7 Jadual tersebut.

“**Harta**” hendaklah bermaksud (i) harta yang diterangkan dalam Butiran 2 Jadual tersebut dan/atau mana-mana bangunan dan lekapan sekarang atau selapas ini atau dari semasa ke semasa didirikan di atasnya atau terlekat dengannya atau mana-mana bahagian atau segmen; dan (ii) di mana perlu hendaklah merangkumi mana-mana Petak aksesori yang berhubung dengannya bawah Akta yang berkaitan.

“**Akujanji Pembelian**” bermaksud akujanji yang dilaksanakan oleh Penggadai, bagi pihak Bank yang berkaitan dengan akujanji Penggadai untuk membeli Harta daripada Bank berdasarkan Notis Jualan dan termasuk sebarang pindaan atau perubahan dengannya dan tambahan dengannya dari semasa ke semasa dilaksanakan sebagai tambahan dengannya atau sebagai gantian terhadapnya.

“**Perjanjian Jual Beli**” bermaksud perjanjian jual beli pada tarikh yang dinyatakan dalam Butiran 3 Jadual tersebut yang dibuat antara Penggadai bahagian pertama dan Pemaju/Penjual bahagian kedua (yang ungkapan di mana konteks hendaklah membenarkan untuk merangkumi mana-mana perjanjian untuk pembelian Petak aksesori) dan (jika terpakai) Tuan Punya bahagian terakhir di mana Pemaju/Penjual dan Tuan Punya (di mana berkaitan) bersetuju untuk menjual dan Penggadai bersetuju untuk membeli Harta tersebut atas terma dan syarat yang terkandung di dalamnya.

“**Jumlah Bercagar**” bermaksud agregat bayaran yang terakru dan perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank berdasarkan Perjanjian Ijarah dan salah satu antara berikut:

- (i) bayaran yang terakru dan perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank berdasarkan Akujanji Belian terhadap sebarang Kejadian Ingkar oleh Penggadai; atau
- (ii) bayaran yang terakru dan perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank berdasarkan Notis Jualan semasa penyelesaian awal Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah atau tamatnya Tempoh Kemudahan, di mana berkaitan

dan semua atau sebarang wang apa pun termasuk tetapi tidak terhad kepada yuran, caj, ganti rugi dan perbelanjaan yang terakru dan perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank di bawah Perjanjian Ijarah, Akujanji Pembelian, Notis Jualan dan Dokumen Transaksi.

“**Dokumen Cagaran**” mempunyai maksud yang ditetapkan dalam Perjanjian Kemudahan.

“**Pihak Pencagar**” bermaksud pihak yang melaksanakan Dokumen Cagaran dan termasuk mana-mana pihak atau pihak-pihak yang menyediakan cagaran kepada Bank untuk menjamin bayaran oleh Penggadai semua wang, kos, caj dan wang lain yang timbul dari atau yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah .

“**Dokumen Transaksi**” bermaksud Perjanjian Kemudahan, Perjanjian Belian Harta, Perjanjian Ijarah, Perjanjian Penyelenggaraan, Akujanji Belian, Notis Jualan dan Dokumen Cagaran.

Seksyen 2.2 Interpretasi

- (a) Perkataan yang membawa maksud genus maskulin sahaja termasuk genus feminin dan neuter.
- (b) Perkataan yang membawa maksud bilangan tunggal sahaja termasuk bilangan jamak dan begitu juga sebaliknya dan di mana terdapat dua atau lebih pihak yang termasuk dalam ungkapan “Penggadai” wa’d yang dibuat dengan nyata oleh Penggadai dan dianggap dibuat oleh individu-individu tersebut secara bersesama dan berasingan.
- (c) Tajuk dalam Gadaian ini dimasukkan untuk kemudahan sahaja dan perlu diabaikan dalam mentakrif peruntukan Gadaian ini.
- (d) Rujukan kepada Artikel dan Seksyen adalah ditakrifkan sebagai rujukan kepada Artikel dan Seksyen Gadaian ini, melainkan dinyatakan sebaliknya.
- (e) Sebarang rujukan kepada peruntukan sebarang perundangan merangkumi pengubahsuaian undang-undang atau enakmen semula dengannya.
- (f) Sebarang kebebasan atau kuasa yang dijalankan atau semua ketentuan yang boleh di bawah ini oleh Bank boleh dilaksanakan atau dibuat atas budi bicara mutlak Bank dan Bank tidak akan dipertanggungjawabkan untuk memberi sebarang alasan kepada Penggadai.
- (g) Perkataan yang digunakan untuk orang sebenar termasuk semua badan, orang, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, korporat atau jika tidak dan juga sebaliknya.
- (h) perkataan-perkataan "di dalam ini", "selepas ini", "sebelum ini", "tersebut", "di bawah ini" dan perkataan-perkataan lain yang bermaksud serupa hendaklah merujuk kepada Gadaian ini secara keseluruhan dan bukan kepada peruntukan tertentu;
- (i) Perkataan “wang”, “Ringgit Malaysia” dan symbol “RM” hendaklah ditakrifkan sebagai matawang Malaysia.
- (j) Jadual di sini hendaklah membentuk bahagian dalam Gadaian ini dan akan diambil, dibaca dan ditakrifkan sebagai bahagian penting daripadanya.

- (k) Di mana ada dua (2) atau lebih orang atau pihak termasuk atau terdapat dalam ungkapan “Penggadai”, semua perjanjian, wa’d, terma, syarat dan akujanji adalah jelas dibuat oleh dan bagi pihak Penggadai hendaklah dianggap dibuat oleh atau mengikat orang atau pihak tersebut bersama atau berasingan.

Seksyen 2.3 Perjanjian Kemudahan dimasukkan dalam Gadaian ini

Semua peruntukan dalam Perjanjian Kemudahan sama ada diulang di dalam ini atau tidak adalah dimasukkan ke dalam dan menjadi sebahagian daripada Gadaian ini dan semua representasi, waranti dan wa’d yang dibuat di dalamnya oleh Penggadai hendaklah dianggap telah dibuat oleh Penggadai dan rujukan kepada Penggadai dalam Perjanjian Kemudahan hendaklah dibaca seperti rujukan kepada Penggadai. Tertakluk kepada pindaan atau perubahan yang perlu untuk menjadikan peruntukan Perjanjian Kemudahan konsisten dengan peruntukan dalam Gadaian ini, sekiranya terdapat sebarang konflik atau perbezaan antara peruntukan Perjanjian Kemudahan dan Gadaian ini, peruntukan dalam Gadaian ini hendaklah mengatasi untuk tujuan interpretasi dan pelaksanaan Gadaian ini.

ARTIKEL III

REPRESENTASI DAN WARANTI

Seksyen 3.1 Representasi dan waranti

Penggadai dengan ini memberikan representasi dan waranti kepada Bank seperti yang berikut:

- (a) bahawa Gadaian adalah sah, sah dan obligasi yang mengikat Penggadai berdasarkan terma dan syarat;
- (b) bahawa penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Gadaian ini oleh Penggadai :-
- (i) tidak akan melanggar peruntukan mana-mana undang-undang atau peraturan atau mana-mana perintah atau dekri mana-mana pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah yang mana Penggadai adalah tertakluk dengannya;
 - (ii) tidak akan melanggar peruntukan mana-mana gadai-janji, kontrak atau akujanji lain atau instrumen yang mana Penggadai merupakan salah satu pihak atau yang mana mengikat Penggadai;

- (iii) tidak akan menyebabkan penciptaan atau pengenaan mana-mana obligasi untuk membuat atau mengenakan mana-mana gadai-janji, lien, sandaran atau gadaian ke atas mana-mana aset atau hasil berdasarkan peruntukan mana-mana gadai-janji tersebut, kontrak atau akujanji lain atau instrumen;
- (c) bahawa semua persetujuan, kelulusan atau kebenaran mana-mana pihak berkuasa yang berkenaan adalah perlu bagi pihak Penggadai atau yang disarankan atau berhubung dengan penyempurnaan, penghantaran, perlaksanaan, pengesahan dan penguatkuasaan Gadaian ini telah diperoleh dan dilaksanakan sepenuhnya dan mana-mana syarat yang terkandung di dalamnya atau sebaliknya digunakan ke atasnya telah dipenuhi;
- (d) bahawa Penggadai tidak ingkar di bawah mana-mana perjanjian yang Penggadai atau salah seorang daripada mereka adalah pihak atau yang Penggadai atau salah seorang daripada mereka mungkin terikat dan tiada prosiding litigasi, arbitrase atau tindakan undang-undang sedang berjalan atau tertunda atau diancam yang mana mengingkari prosiding litigasi arbitrase atau tindakan undang-undang mengikut yang mana berkenaan mungkin secara material menjejaskan kesolvenan Pihak Pencagar dan mungkin mencacatkan kebolehan Penggadai untuk melaksanakan obligasi Penggadai di bawah Gadaian ini;
- (e) bahawa Penggadai mempunyai kuasa, hak dan kuasa penuh dan mutlak untuk menyempurnakan gadaian ini dan bahawa tiada orang atau pihak mempunyai keutamaan ke atas Bank berkaitan dengan Harta dan/atau Gadaian ini, kecuali dan melainkan Bank secara bertulis bersetuju atas budi bicara mutlaknya;
- (f) bahawa Penggadai atau akaun Penggadai tidak tersenarai dalam garis panduan Biro Maklumat Cek (BMC) atau sebaliknya untuk perkara tersebut akaun Penggadai ditanda sebagai “istimewa” bawah garis panduan tersebut;
- (g) sekiranya Penggadai adalah sebuah perbadanan;
 - (i) Penggadai adalah diperbadankan bawah undang-undang yang relevan;
 - (ii) semua kelulusan yang diperlukan dari pemegang saham syarikat atau kelulusan lain untuk penyempurnaan Gadaian ini telah diperolehi; dan
 - (iii) Penggadai diberi kuasa untuk menyempurnakan Gadaian ini bawah dokumen konstitutif masing-masing;

- (h) bahawa semua keterangan dan deklarasi yang dikemukakan, diberikan atau disediakan oleh Peggadai berhubung dengan permohonan untuk Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah adalah benar, tepat dan betul dalam segala aspek.

Sekyen 3.2 Kebenaran dan ketepatan representasi dan waranti

- (a) Peggadai mengakui bahawa Bank telah menerima Gadaian ini atas dasar dan dengan penuh kebergantungan terhadap, representasi dan waranti yang tersebut di atas dan representasi dan waranti dalam Perjanjian Kemudahan, yang akan menjadi betul dan dipatuhi dalam semua hal material selagi Gadaian ini masih berkuat kuasa dan setiap daripada representasi dan waranti di atas hendaklah menjadi betul dan dipatuhi dalam semua hal yang material selagi Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah masih kekal boleh sedia ada.
- (b) Kebenaran dan kebetulan semua perkara yang dinyatakan dalam representasi dan waranti yang terkandung di bawah Seksyen 3.1 hendaklah membentuk dasar komitmen Bank untuk menyediakan atau menyambung untuk menyediakan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan terma dan syarat Perjanjian Kemudahan kepada Peggadai. Jika representasi tersebut dan/atau waranti yang dibuat pada bila-bila masa selepas ini didapati tidak betul dalam setiap hal yang material maka dan dalam hal tersebut dan walau apa pun yang bertentangan di bawahnya Bank mempunyai hak pada budi bicara mutlaknya untuk mengkaji semula, menggantung, menarik semula atau menamatkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah atau sebahagian daripadanya.

Seksyen 3.3 Gadaian

Sebagai jaminan untuk bayaran Jumlah Bercagar yang terakru atau perlu dibayar berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah, Peggadai dengan ini mencagarkan Harta dengan cara cagaran tetap atas terma dan syarat yang terkandung selepas ini.

**ARTIKEL IV
WA'D UNTUK MEMBAYAR**

Seksyen 4.1 Wa'd untuk membayar

- (a) Sebagai balasan Bank yang telah bersetuju atas permintaan Peggadai untuk membenarkan dan

menyediakan dan terus membenarkan dan menyediakan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah kepada Penggadai, Penggadai dengan ini bersetuju, wa'd dan akujanji untuk membayar kepada Bank apabila dituntut, Jumlah Bercagar dan untuk membayar jumlah dan wang tersebut apabila ianya perlu dibayar atau menjadi perlu dibayar oleh Penggadai di bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan Perjanjian Kemudahan, Gadaian ini dan Dokumen Cagaran (jika ada).

- (b) Sebarang kenyataan Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana pegawai Bank lain atau mana-mana peguamcara atau firma guaman yang bermaksud untuk bertindak untuk Bank berhubung dengan jumlah dari Jumlah Bercagar atau baki tersebut dan/atau mana-mana jumlah terakru dan perlu dibayar yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan Perjanjian Kemudahan dan/atau Gadaian ini adalah terakhir dan muktamad terhadap Penggadai.

Seksyen 4.2 Tuntutan/notis

- (a) Penggadai dengan ini berwa'd dan bersetuju untuk serta-merta membayar kepada Bank atas tuntutan Jumlah Bercagar jika gagal Bank boleh, di mana kegagalan untuk membayar telah berterusan untuk tempoh tujuh (7) hari, serta-merta memberi notis statutori berdasarkan peruntukan yang berkaitan daripada Akta yang berkaitan, tempoh notis statutori bukan lagi tujuh (7) hari maka notis statutori yang diberi berdasarkan Akta tersebut hendaklah seperti tempoh yang diterangkan di bawah Akta tersebut.
- (b) Tanpa prejudis kepada keumuman Seksyen 4.2(a) di atas, Jumlah Bercagar dan wang yang perlu dibayar di bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah akan serta-merta menjadi terakru dan perlu dibayar dan mesti dilepaskan oleh Penggadai dengan segera sewaktu terjadinya mana-mana kejadian yang dinyatakan dalam Seksyen 15.1 Perjanjian Kemudahan atau jika Penggadai mengugut untuk melakukan atau melakukan sebarang pelanggaran sebarang terma yang terkandung dalam Gadaian ini (selain daripada wa'd atau akujanji untuk bayaran wang terakru bawah Seksyen 4.2(a) di atas) yang berupaya untuk dipulihkan dan tidak dipulihkan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh berlakunya pelanggaran tersebut. Sekiranya Penggadai gagal membayar Jumlah Bercagar dan sebarang wang yang perlu dibayar di bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah atau gagal untuk memulihkan pelanggaran itu, Bank hendaklah berhak melaksanakan haknya seperti yang diperuntukkan dalam Seksyen 4.2(a) di atas.
- (c) Jika dan apabila Jumlah Bercagar dan wang yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dengan ini diwa'dkan untuk dibayar oleh Penggadai kepada Bank hendaklah diminta

seperti yang disebutkan di atas atau akan sebaliknya diperlukan untuk dilunaskan wang yang terhutang oleh Penggadai kepada Bank hendaklah ditentukan oleh Bank dan apabila wang tersebut akan ditentukan Penggadai bersetuju bahawa kenyataan Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana pegawai Bank lain atau oleh mana-mana peguamcara atau firma guaman yang bermaksud untuk bertindak untuk Bank terhadap jumlah wang yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan semua wang yang terhutang dan perlu dibayar di bawah Gadaian ini adalah akhir dan muktamad.

- (d) Sebarang tuntutan bayaran wang yang bertujuan untuk dicagarkan boleh dibuat melalui satu notis bertulis yang menuntut bayaran dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh notis tersebut atau dalam hal di mana notis statutori di bawah mana-mana Akta yang terpakai mesti menurut undang-undang untuk tempoh lebih lama daripada tujuh (7) hari, maka notis yang mengkehendaki bayaran hendaklah untuk tempoh tersebut yang ditentukan oleh atau di bawah Akta yang berkaitan dan boleh ditandatangani bagi pihak Bank oleh mana-mana Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana Pegawai Bank lain atau oleh mana-mana peguamcara yang bermaksud untuk bertindak untuk Bank dan notis tersebut dianggap telah disampaikan dengan sempurna kepada Penggadai jika ia ditinggalkan di tempat perniagaan Penggadai atau tempat perniagaan yang terakhir diketahui atau dihantar dengan pos berdaftar atau pos biasa ke mana-mana alamat tersebut dan dalam kes terakhir yang dinyatakan penyampaian hendaklah dianggap telah dibuat pada masa surat berdaftar atau pos biasa yang dalam situasi pos yang normal dihantar atau jika ia disampaikan dalam cara yang ditentukan oleh Akta yang berkaitan.
- (e) Sebarang notis yang diperlukan dan dibenarkan untuk disampaikan oleh Bank di bawah atau berdasarkan Gadaian ini hendaklah disampaikan dan dianggap telah disampaikan seperti cara notis tuntutan bayaran yang disediakan dalam Seksyen 4.2(d) tersebut.

ARTIKEL V

AKUJANJI

Seksyen 5.1 Akujanji

Jika salah satu daripada Penggadai diisytihar muflis atau telah menjadi muflis pada masa Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah diberikan dan Bank tidak merealisasikan cagarannya di bawah Gadaian ini dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh perintah penerimaan, Penggadai lain (jika ada) yang tidak muflis dengan ini bersetuju untuk membayar keseluruhan Jumlah Bercagar dan kesemua wang yang tertunggak yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan Bank berhak mendapat balik perkara yang sama di bawah Gadaian ini tanpa mengambil kira Seksyen 8 (2A) Akta Muflis, 1967.

ARTIKEL VI
CAGARAN

Seksyen 6.1 Cagaran berterusan

Gadaian ini dengan jelas bertujuan untuk dan hendaklah menjadi cagaran berterusan untuk pembayaran balik dan bayaran Jumlah Bercagar walau apa pun terdapat akaun atau akaun-akaun Peggadai dengan Bank tidak lagi aktif atas sebarang alasan apa pun dan walau apa pun terdapat sebarang penyelesaian akaun atau akaun-akaun atau sebaliknya.

Seksyen 6.2 Wa'd untuk menyediakan cagaran lanjutan

- (a) Peggadai akan pada bila-bila masa dan bila diperlukan oleh Bank melaksanakan bagi pihak Bank atau hendaklah seperti mana yang Bank arahkan bagi lanjutan undang-undang tersebut atau gadai-janji, gadaian, debentur, penyerahhakkan, pindahmilik, perjanjian lain atau asurans lain sebagaimana yang Bank perlukan dan atas kesemua hak, hakmilik dan kepentingan Peggadai dalam mana-mana harta atau aset atau perniagaan yang kini milik kepada atau yang selepas ini diperoleh oleh atau milik kepada Peggadai (termasuk lien penjual) dan manfaat semua lesen yang dipegang yang berkaitan untuk mencagar semua wang dan liabiliti yang dengan ini dipersetujui untuk dibayar atau bertujuan untuk dengan ini dicagarkan gadai-janji, gadaian, penyerahan, pindahmilik, perjanjian atau jaminan lain tersebut untuk disediakan oleh atau bagi pihak Bank atas tanggungan Peggadai dan terkandung semua terma dan syarat tersebut untuk manfaat Bank seperti mana yang Bank perlukan atau tentukan.

- (b) Peggadai hendaklah pada bila-bila masa dan bila diminta oleh Bank untuk mendeposit dengan Bank dokumen hakmilik mana-mana atau semua harta tidak alih yang terletak hak pada Peggadai untuk sebarang tempoh dan semua atau mana-mana debentur, syer, saham atau pelaburan lain atau sekuriti yang didaftarkan atas nama Peggadai atau sebaliknya dimiliki Peggadai. Deposit tersebut boleh dengan cara sekuriti cagaran untuk pembayaran wang dan liabiliti yang dengan ini dicagarkan dan boleh juga atau sebaliknya untuk tujuan mencagarkan wang lain yang terhutang kepada Bank dan tidak dicagarkan.

Seksyen 6.3 Sekatan terhadap gadaian lain

Penggadai dengan ini mengisytiharkan, berwa'd, memberikan waranti dan berakujanji bahawa tiada gadai-janji, gadaian, sandaran, lien atau kepentingan cagaran terhadap Harta yang mempunyai keutamaan ke atas Gadaian ini dan bahawa :-

- (a) Peggadai tidak boleh semasa kewujudan Gadaian ini tanpa persetujuan secara bertulis terlebih dahulu oleh Bank melaksanakan sebarang bentuk gadaian, gadai-janji, debentur, sandaran, lien atau kepentingan bercagar atau membenarkan untuk wujud sebarang kaveat atau perintah larangan yang berkaitan dengan Harta itu;
- (b) Gadaian ini hendaklah tanpa prejudis terhadap dan hendaklah tidak boleh beroperasi untuk menggabungkan atau sebaliknya mengakibatkan sebarang lien atau cagaran yang telah diberikan oleh Peggadai atau mana-mana cagaran lain yang mungkin selepas ini diberikan kepada Bank oleh Peggadai atau mana-mana Pihak Pencagar lain atau yang mana Bank adalah berhak sama ada perkara yang sama untuk menjamin pembayaran Jumlah Bercagar dan sama ada cagaran tersebut diambil sebagai tambahan atau jaminan cagaran atau apa pun sebaliknya.

ARTIKEL VII TAKAFUL

Seksyen 7.1 Takaful

- (a) Peggadai hendaklah menginsuranskan atau menyebabkan Harta itu diinsuranskan dengan syarikat takaful yang diluluskan oleh Bank bagi jumlah yang diterima Bank terhadap kerugian atau kerosakkan oleh api dan terhadap risiko lain yang Bank anggap perlu dan hendaklah menyebabkan kepentingan Bank disokong yang bersesuaian dengannya sebagai "Kerugian Penerima" atas polisi yang dikeluarkan.
- (b) Dalam hal jika sekiranya Peggadai ingkar/enggan/gagal dalam mematuhi peruntukan mana-mana perenggan terdahulu sebelum Seksyen ini maka ianya adalah sah bagi tetapi tidak wajib untuk Bank untuk membayar insurans tersebut berdasarkan Seksyen 7.1(a) yang berkaitan dengan keingkaran yang telah berlaku dan semua wang dikeluarkan oleh Bank dari tarikh tuntutan hendaklah diperolehi balik dari Peggadai dan hendaklah dibayar semula atas tuntutan untuk perkara yang sama dibuat oleh Bank.

Seksyen 7.2 Takaful Lain

Bank boleh dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa meminta Penggadai untuk mengambil dan menanggung/mengekalkan Pelan Gadai-Janji Takaful Berkelompok atau pelan takaful hayat. Penggadai dengan ini bersetuju dan berakujanji untuk menyerahkan secara mutlak semua hak, hakmilik, kepentingan dan manfaat kepada hasil bayaran bawah Pelan Gadai-Janji Takaful Berkelompok tersebut Bank sebagai cagaran lanjutan dan Penggadai hendaklah menamakan Bank sebagai benefisiari tunggal, sekiranya ingkar, Bank atas budi bicara mutlaknya atas kos dan perbelanjaan yang ditanggung Penggadai mengambil dan menanggung polis tersebut untuk menjamin pembayaran kesemua wang yang terhutang oleh Penggadai kepada Bank atau mana-mana bahagian tersebut pada terma yang Bank fikirkan sesuai. Sekiranya terdapat Kejadian Ingkar, Pelan Takaful Gadai-Janji Berkumpulan hendaklah ditamatkan oleh Bank dan Bank berhak menuntut penyerahan semula sijil takaful tersebut.

Seksyen 7.3 Sekatan terhadap takaful/insurans tambahan

Penggadai hendaklah tidak boleh kecuali atas permintaan atau dengan persetujuan bertulis Bank melaksanakan/menguatkuasakan atau mengimbangi sebarang takaful terhadap risiko tersebut yang berkaitan dengan Harta itu atau sebarang kerja bangunan atau lekapan atas Harta atau yang berkaitan dengan Harta atau mana-mana harta yang digadaikan atau dicagarkan kepada Bank apabila Bank atau Penggadai telah melaksanakan/menguatkuasakan atau telah mengimbangkan pelan takaful yang dirujuk dalam Seksyen 7.1(a).

Seksyen 7.3 Resit caruman/sumbangan

Atas permintaan Bank, Penggadai hendaklah menghantar semua polisi insurans atau salinannya mengikut yang mana berkenaan termasuk resit atau bukti lain untuk pembayaran caruman/sumbangan yang dibayar oleh Penggadai terhadap akaun Takaful, untuk didepositkan dengan Bank.

Seksyen 7.5 Aplikasi wang Takaful

- (a) Bank mungkin mengkehendaki sebarang wang yang diterima atas pelan takaful seperti yang disebutkan sama ada dilaksanakan/dikuatkuasakan oleh Bank atau oleh Penggadai untuk diaplikasikan di dalam atau terhadap memperbaiki kerugian atau kerosakan terhadap Harta itu berhubung dengan wang yang diterima ATAU atas opsyen Bank dalam atau terhadap pembayaran Jumlah Bercagar yang dengan ini dicagarkan dan Penggadai hendaklah memegang wang yang diterima daripada pelan takaful sebagai amanah untuk Bank dan Bank boleh menerima dan memberi pelepasan yang baik ke atas semua wang tersebut.

- (b) Sementara menunggu penerimaan mana-mana wang oleh Bank dari syarikat takaful, Penggadai hendaklah terus membayar kepada Bank apa-apa wang yang terakru dan perlu dibayar di sini.
- (c) Sekiranya Penggadai memilih dengan persetujuan Bank untuk mengaplikasikan wang yang diterima bawah mana-mana pelan takaful untuk memperbaiki kerugian atau kerosakan Harta itu Penggadai hendaklah sebagai tambahan untuk pembayaran Jumlah Bercagar, menanggung/membayar perbezaan antara kos memperbaiki kerugian atau kerosakan Harta itu dan pampasan yang diterima bawah pelan takaful.
- (d) Sekiranya (jika terpakai) Penggadai memilih untuk mengaplikasikan wang yang diterima bawah mana-mana pelan takaful untuk menyelesaikan pembayaran Jumlah Bercagar dan wang lain yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dengan ini dicagarkan atau mana-mana bahagian daripadanya dan wang yang diterima adalah kurang daripada keseluruhan Jumlah Bercagar, Penggadai hendaklah membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah keseluruhan yang diterima di bawah pelan takaful dan keseluruhan Jumlah Bercagar yang terakru dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh yang diminta oleh Bank.

ARTIKEL VIII KEMUNGKIRAN WA'D

Seksyen 8.1 Kemungkiran wa'd

Sekiranya terdapat sebarang perlanggaran oleh Penggadai dalam mana-mana perjanjian, wa'd, terma, syarat dan akujanji di sini dan bagi pihak Penggadai perlu dipatuhi dan dilaksanakan (termasuk perjanjian atau wa'd untuk membayar Jumlah Bercagar dan wang lain yang terhutang kepada Bank atas tuntutan) timbul dan berterusan untuk tempoh tidak kurang daripada tujuh (7) hari ia hendaklah menjadi sah untuk Bank dengan serta-merta untuk memberi notis kepada Penggadai di bawah peruntukan yang berkaitan dari Akta yang berkenaan mengarahkan Penggadai untuk memulihkan kemungkiran tersebut dalam tempoh yang ditetapkan di dalam Akta yang berkenaan, dan penyampaian notis tersebut mesti dilakukan dengan cara yang sama seperti notis tuntutan pembayaran baki terakru yang disediakan di sini.

Seksyen 8.2 Tiada Akuiensens

Walau apa pun fakta yang menyatakan bahawa Bank mungkin tidak melaksanakan sebarang remedi yang disediakan kepadanya dengan segera terhadap keingkaran oleh Penggadai atau bahawa ia mungkin

telah menerima wang daripada Penggadai selepas kejadian ingkar tersebut berlaku Bank tidak boleh dianggap telah menepikan atau meredakan kemungkiran tersebut dan Bank boleh pada bila-bila masa selepas itu melaksanakan kesemua atau salah satu daripada remedi disediakan kepadanya dan sebarang tangguhan dari pihak Bank dalam mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi yang diberikan kepada atau yang disediakan kepadanya oleh Gadaian ini atau statut tidak boleh dianggap memprejudiskan haknya untuk bertindak berhubung dengan perkara tersebut.

ARTIKEL IX

REMEDI

Seksyen 9.1 Remedi Bank

Atas tuntutan dan bila terjadinya sebarang Kejadian Ingkar Bank berhak melaksanakan hak tersebut yang Bank ada di bawah Perjanjian Kemudahan dan/atau mana-mana Dokumen Cagar atau undang-undang termasuk tanpa batasan kepada semua atau salah satu hak dan kuasa yang berikut:

- (a) hak untuk memasuki dan mengambil milikan Harta itu atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian di atasnya dan jika dibenarkan di bawah mana-mana Akta yang berkenaan, untuk didaftarkan sebagai tuan punya tersebut;
- (b) hak untuk menyewakan, memajak atau demis Harta itu atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian di atasnya untuk tempoh bertahun sebagai mana bank atas budi bicara mutlaknyafikirkan wajar;
- (c) hak untuk menerima sewa dan keuntungan daripada Harta tersebut;
- (d) hak dan kuasa untuk menjual Harta itu melalui lelong awam atau triti persendirian sebagai pemunya mutlak yang tak dihalang ke atasnya pada harga atau harga-harga dan dengan cara yang Bank atas budi bicara mutlaknyafikirkan wajar, bebas daripada sebarang kepentingan Penggadai di bawahnya atau sebaliknya, dan hak untuk membida di jualan tersebut;
- (e) hak untuk menyaman atau memulakan melalui guaman sivil atau tindakan untuk mendapat kembali Jumlah Bercagar, sama ada sebelum mula merealisasikan Harta Tersebut atau sebaliknya atau serentak dengan mana-mana hak lain dan remedi Bank di sini atau pada undang-undang.

DAN Penggadai hendaklah dan dengan ini jelas bersetuju, berwa'd dan berakujanji untuk melakukan dan melaksanakan semua tindakan, surat ikatan, instrumen dan perkara yang Bank mungkin perlukan atau tentukan untuk tujuan pelaksanaan dan/atau menyempurnakan sesuatu dan/atau mana-mana transaksi yang dinyatakan dalam Seksyen ini tetapi tanpa prejudis terhadap kuasa atau hak Bank dalam keupayaannya sebagai Pemegang Gadaian ini.

Seksyen 9.2 Hasil jualan

Semua wang yang diterima oleh Bank dari mana-mana prosiding yang dimulakan atau langkah yang diambil bawa Gadaian ini atau Dokumen Cagaran yang lain (jika ada) hendaklah diaplikasikan oleh Bank: -

PERTAMA dalam atau terhadap bayaran cukai tanah, kadar, cukai, taksiran dan belanja pasti lain yang terakru dengan Kerajaan

KEDUA dalam bayaran semua kos, caj dan perbelanjaan keluar dan bayaran yang dibuat oleh Bank di bawah peruntukan Gadaian ini atau Dokumen Cagaran lain (jika ada) dan mana-mana cukai lain yang perlu dibayar di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk sementara waktu berkuatkuasa pada pelupusan Harta;

KETIGA dalam atau terhadap bayaran kepada Bank Jumlah Bercagar yang terakru dan baki tidak berbayar di bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah ;

KEEMPAT dalam dan terhadap bayaran kepada Bank semua wang lain yang terakru dan baki tidak berbayar di bawah Gadaian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran lain (jika ada);

KELIMA dalam atau terhadap bayaran kepada bank liabiliti Penggadai kepada Bank (sama liabiliti tersebut pada sekarang, akan datang, sebenar, bersyarat, primer, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersesama) di bawah mana-mana akaun lain bersifat apa pun, perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank dan semua wang tersebut disediakan bawah premis ini adalah dipegang khusus secara amanah untuk Bank untuk kepuasan liabiliti tersebut;

KEENAM sebarang lebih hendaklah dibayar kepada orang-orang yang berhak ke atasnya.

DENGAN SYARAT, SENTIASA jika Bank berpendapat bahawa gadaian itu boleh membuktikan kekurangan yang sama hendaklah tidak akan memprejudis hak Bank untuk menerima jumlah keseluruhan yang ia sepatutnya berhak atau mana-mana jumlah yang kurang yang mana jumlahnya yang pada akhirnya dihasilkan daripada cagaran adalah cukup untuk membayar.

Seksyen 9.3 Liabiliti persendirian Peggadai

Jika jumlah yang dihasilkan oleh Bank pada jualan Harta itu selepas pengurangan dan bayaran daripada hasil jualan tersebut semua yuran (termasuk yuran kepada peguamcara Bank atas dasar ganti rugi keseluruhan), hutang, kos, sewa, kadar, cukai dan lain-lain perbelanjaan terhadap Harta itu adalah kurang daripada jumlah yang terakru kepada Bank dan sama ada pada jualan tersebut Bank adalah pembeli atau sebaliknya Peggadai hendaklah membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah yang terakru dengan jumlah yang dihasilkan dan sehingga bayaran akan juga membayar mana-mana perbelanjaan berkaitan yang timbul oleh Bank seperti yang Bank akan mengenakan dari semasa ke semasa DENGAN SYARAT hendaklah tiada yang tercatat di sini ditafsirkan dalam apa pun cara untuk mengikat atau mengkehendaki Bank untuk melaksanakan hak jualannya terhadap Harta sebelum menguatkuasakan atau menyaman atas wa'd peribadi Peggadai untuk membayar atas tuntutan atau untuk menyekat, mengakibatkan atau mengurangkan hak Bank pada undang-undang dan ekuiti.

Seksyen 9.4 Pelaksanaan remedi secara serentak

Bank mempunyai kebebasan mutlak untuk melaksanakan kesemua atau salah satu daripada haknya dan remedi yang disediakan kepada Bank secara serentak sama ada melalui Gadaian ini atau undang-undang atau sebaliknya termasuk tanpa batasan hak untuk meneruskan remedi jualan dan milikan berdasarkan peruntukan Akta yang berkaitan dan hak untuk mendapat balik melalui sivil guaman semua wang yang terakru oleh Peggadai, Penjamin (jika ada) atau mana-mana orang lain kepada Bank.

ARTIKEL X WA'D BERKAITAN HARTA

Seksyen 10.1 Hantar-serah milikan kosong

Walau apa pun yang terkandung dalam Gadaian ini, ia dengan ini diisytiharkan bahawa semasa Gadaian ini masih berterusan, Bank mempunyai hak dan kuasa tunggal dan mutlak untuk berurusan dengan Harta dengan cara apa pun atas budi bicara mutlaknya ia fikirkan wajar, termasuk hak dan kuasa jualan sama ada melalui lelong awam atau kontrak persendirian seolah-olah ia adalah pemilik benifisial tunggal tersebut dan Peggadai hendaklah, atas tanggungan kos dan perbelanjaan Peggadai, dengan aman menghantar-serah segera milikan kosong Harta kepada Bank atau orang lain seperti yang diarahkan oleh Bank.

Seksyen 10.2 Pematuhan syarat hakmilik tanah

Penggadai hendaklah memenuhi dan mematuhi semua syarat, sekatan dan kategori penggunaan tanah, yang tersurat atau tersirat yang dikenakan ke atas atau mempengaruhi Harta tersebut atau yang mana Harta tersebut adalah tertakluk juga peruntukan sebarang Akta Parlimen, Ordinan atau Enakmen buat sementara waktu berkuatkuasa dan mana-mana peraturan atau perintah yang dibuat di bawah yang mempengaruhi perkara yang sama.

Seksyen 10.3 Pengguna Harta

Penggadai tidak akan menggunakan Harta itu atau mana-mana lekapan atau bangunan atas Harta itu atau mengalami perkara yang sama untuk digunakan bagi tujuan yang tidak sah dan haram selain daripada perkara yang sama yang telah dimaksudkan atau tidak menyimpan atau membawa ke atas Harta sebarang artikel terutamanya yang mudah terbakar atau bahaya sifatnya atau melakukan atau membenarkan atau mengalami untuk dilakukan apa-apa dengan alasan apa punyang mana boleh mengakibatkan pelan takaful yang dirujuk dalam Seksyen 7.1 tersebut akan menjadi terbatal dan boleh batal. Semasa penerimaan notis bertulis dari Bank yang pada pendapat Bank mana-mana pengguna oleh Peggadai ke atas Harta itu atau sebarang struktur atau lekapan di atasnya atau mana-mana bahagian di dalamnya sama ada dengan alasan kesesakan atau untuk apa-apa alasan sekalipun dikira boleh memberi kesan ketara terhadap cagaran Bank, Peggadai hendaklah dengan serta merta menghentikan pengguna tersebut.

Seksyen 10.4 Bayaran belanja pasti

Peggadai pada setiap masa semasa cagaran ini masih berterusan akan membayar cukai tanah, taksiran, kadar, cukai dan semua belanja pasti yang lain yang perlu dibayar dari semasa ke semasa yang berhubung dengan Harta itu dan bila perkara yang sama menjadi terakru dan perlu dibayar dan akan mengemukakan kepada Bank apabila diminta kesemua resit pembayaran tersebut. Sekiranya ingkar ia akan menjadi sah tetapi tidak wajib bagi Bank untuk membayar perkara yang sama atau mana-mana bahagian daripadanya dan bayaran tersebut hendaklah dikira untuk dan atas akaun Peggadai.

Seksyen 10.5 Maklumat tentang perkara yang mempengaruhi cagaran

Peggadai hendaklah memaklumkan kepada Bank tentang sebarang permohonan, tuntutan, notis, perintah atau apa-apa notis dokumen atau transaksi yang mempengaruhi, berhubung dengan atau menyentuh Harta itu atau sebarang struktur, lekapan atau binaan di atasnya atau mana-mana bahagian di

dalamnya dengan serta merta selepas penyampaian terbitan atau kejadian tersebut (masa adalah intipati yang berkaitan tersebut) dan memberikan perkara yang sama kepada Bank jika dipanggil untuk melakukannya DAN Pengadai hendaklah melakukan semua tindakan dan mengambil semua langkah yang penting atau perlu untuk melindungi dan mempertahankan Harta atau mana-mana bangunan, struktur atau lekapan atau binaan lain di atasnya atau mana-mana bahagian di dalamnya atau hakmilik pemilikan tersebut DAN Penggadai bersetuju bahawa Bank jika ia fikirkan sesuai dan bagi pihak atau atas nama dan atas tanggungan Penggadai meakukan semua tindakan dan menggajikan semua orang yang Bank anggap sesuai untuk tujuan melindungi dan mempertahankan Harta atau mana-mana struktur atau lekapan atau binaan di atasnya seperti yang tersebut di atas.

Seksyen 10.6 Berurusan dengan cagaran

Penggadai tidak boleh memindahmilik, jual, gadai atau sebaliknya apa pun berurusan dengan Harta atau mana-mana bahagian di atasnya atau mana-mana kepentingan di dalamnya atau membuat perkara yang sama tertakluk kepada sebarang bebanan, gadaian, bebanan, liabiliti atau lien apa pun atau membuat sebarang permohonan untuk pemindaan kategori penggunaan tanah atau untuk pengenaan sebarang kategori baru penggunaan tanah yang berkaitan dengan Harta atau pembatalan, pembuangan atau pindaan sebarang syarat atau sekatan yang mempengaruhi Harta tanpa persetujuan bertulis Bank terdahulu ada dan diperoleh.

Seksyen 10.7 Pajakan dan milikan

Penggadai tidak boleh menyewakan atau memajak atau membenarkan atau bersetuju untuk menyewakan atau memajak atau membenarkan sebarang lesen atau sebaliknya apa pun bahagian milikan atau membuat atau menerima penyerahan sebarang pajakan apa pun atau yang berkaitan dengan Harta atau sebarang lekapan atau mana-mana bahagian di atasnya kepada mana-mana orang, firma atau syarikat tanpa kebenaran bertulis Bank terdahulu ada atau peroleh yang persetujuan mungkin diberikan atau ditolak tanpa memberikan sebarang alasan sama ada secara mutlak atau dengan terma dan syarat yang Bank anggap sesuai dan keputusan Bank adalah terakhir dan muktamad DAN dengan ini jelas dipersetujui dan diisytiharkan bahawa peruntukan Seksyen 251 Kanun Tanah Negara tidak akan diguna pakai dalam Gadaian ini.

Seksyen 10.8 Pembaikan

Penggadai hendaklah pada setiap masa semasa Gadaian ini masih berterusan memastikan mana-mana bangunan, struktur atau lekapan sekarang atau pada masa akan datang dibina di atas atau dipasang pada

Harta dalam baik pulih dan keadaan yang boleh disewa. Sekiranya ingkar hendaklah menjadi sah untuk tetapi bukan obligasi kepada Bank untuk menguatkuasakan pembaik pulihan tersebut sebagaimana yang penting atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai DENGAN SYARAT WALAU BAGAIMANAPUN jika Bank mengikat dan menguatkuasakan pembaikpulihan tersebut ia tidak akan dipertanggungjawabkan sebagai pemegang gadaian dalam milikan.

Seksyen 10.9 Penyelenggaraan

Penggadai tidak boleh mengubah, merobohkan atau memindahkan sebarang bangunan, struktur atau lekapan yang ada sekarang atau bila-bila masa selepas ini dibina di atas atau dilekapkan pada Harta itu atau mana-mana bahagiannya tanpa persetujuan bertulis terlebih dahulu daripada Bank dan hendaklah serta-merta menggantikan atau memperbaiki perkara yang sama sekiranya mana-mana perubahan, perobohan atau pemindahan tersebut. Di mana ia bertujuan bahawa ia akan bina sebarang bangunan baru atau struktur tambahan ke atas Harta itu atau Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah digunakan bagi tujuan tersebut, Penggadai hendaklah melengkapkan pembinaan bangunan baru tersebut atau struktur tambahan atau ubahsuai mengikut pelan yang diluluskan tersebut atau pindaan tersebut seperti yang telah dipersetujui secara bertulis oleh Bank dengan kelajuan munasabah dan hendaklah menyiapkan binaan atau pengubahsuaian tersebut untuk memenuhi semua kehendak perbandaran tempatan atau pihak berkuasa yang layak penting bagi memperoleh dan hendaklah memperoleh sijil layak menduduki tidak kurang daripada tarikh tersebut yang ditentukan oleh Bank.

Seksyen 10.10 Hak pemeriksaan

Bank dan ejennya dan pekerja hendaklah bebas pada bila-bila masa yang munasabah untuk memasuki ke dalam Harta itu dan mempunyai akses kepada mana-mana lekapan di atasnya dan melihat dan memeriksa keadaan pembaikan di atasnya DENGAN SYARAT BAHAWA jika Bank perlu masuk dan membaiki yang sama ia hendaklah tidak bertanggung jawab sebagai pemegang gadaian dalam milikan atau tidak boleh dipertanggungjawabkan terhadap kerugian tidak sengaja yang berlaku di dalam atau sekitar perlaksanaan atau perlaksanaan sebarang kuasa yang diberikan kepada Bank sebagai pemegang gadaian bawah Gadaian ini atau dalam undang-undang.

Seksyen 10.11 Pelepasan bayaran penuh

Tertakluk kepada dan tanpa perjudis kepada hak dan remedi Bank terhadap Penggadai di bawah Seksyen 9.1 di sini atau berkaitan dengan tuntutan sebelumnya atau kemungkiran wa'd oleh Penggadai peruntukan dalam Gadaian ini hendaklah terhenti memberi kesan atas kepuasan oleh bayaran atau sebaliknya semua wang dan liabiliti yang terakru atau perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank bawah

Gadaian ini atau sebaliknya bertujuan untuk dicagar dan atas pendaftaran pelepasan Gadaian ini yang telah dilaksanakan oleh Bank atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai.

Seksyen 10.12 Tugas Penggadai untuk mematuhi undang-undang dan peraturan (mana-mana yang berkaitan)

Penggadai dengan ini berwa'd dan berakujanji untuk melaksanakan, mematuhi, melepaskan dan mematuhi semua tugas, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan wa'd yang dikenakan atas Penggadai oleh Akta yang berkaitan atau undang-undang kecil yang ditubuhkan di bawahnya atau mana-mana peraturan, resolusi, undang-undang kecil yang disahkan oleh Pemaju atau Perbadanan Pengurusan, mengikut yang mana berkenaan, berkaitan dengan hak, kegunaan dan kenikmatan Penggadai terhadap atau dalam Harta itu dan harta milik bersama dan Penggadai terus berwa'd dan berakujanji untuk tidak melakukan atau menyebabkan untuk berlaku apa-apa yang bertentangan atau yang tidak konsisten dengan tugas, tanggungjawab, liabiliti, obligasi dan wa'd yang tersebut di atas yang berkaitan kegunaan, kenikmatan dan hak Penggadai terhadap atau dalam Harta itu dan harta milik bersama.

Seksyen 10.13 Dana Pengurusan (di mana berkaitan)

Penggadai hendaklah dengan segera membayar caruman, yuran, hutang dan levi kepada Dana Pengurusan dengan cara dan pada masa tersebut yang mungkin ditentukan oleh Pemaju/Penjual atau Perbadanan Pengurusan, mengikut yang mana berkenaan, untuk tujuan menyelenggaraan, mengawal, menguruskan dan mentadbir harta milik bersama, membayar sewa, cukai, taksiran, cukai dan premium takaful dan melepaskan sebarang obligasi lain bagi pihak Pemaju/Penjual atau Perbadanan Pengurusan, mengikut yang mana berkenaan. Sekiranya terdapat kemungkiran adalah sah tetapi tidak wajib bagi Bank untuk membayar perkara yang sama atau mana-mana bahagian tersebut dan bayaran tersebut termasuk semua wang yang dibayar atau dikeluarkan oleh Bank di bawah mana-mana Seksyen Artikel X ini hendaklah menjadi terakru daripada Penggadai kepada Bank dan akan membentuk sebahagian daripada Amaun Bercagar.

**ARTIKEL XI
PENYAMPAIAN PROSES PEMULA**

Seksyen 11.1 Penyampaian proses pemula

Dalam kejadian prosiding undang-undang dimulakan oleh Bank terhadap Penggadai proses pemula hendaklah dianggap telah disampaikan kepada Penggadai:

- (a) sekiranya proses pemula dihantar dengan tangan, pada masa salinan proses pemula ditinggalkan pada alamat Penggadai seperti yang tertulis di atas atau di alamat lain yang Penggadai maklumkan Bank melalui pos berdaftar AR dari semasa ke semasa yang alamatnya hendaklah di dalam Malaysia;
- (b) jika proses pemula dihantar melalui pos berdaftar prabayar pada hari ketujuh (ke-7) (termasuk hari penghantaran) dari tarikh proses pemula diletakkan ke dalam pos yang dialamatkan kepada Penggadai pada alamat Penggadai yang dicatatkan di sini atau mana-mana alamat lain yang Penggadai maklumkan kepada Bank melalui post Berdaftar AR dari semasa ke semasa yang alamatnya adalah di dalam Malaysia.

SENTIASA DENGAN SYARAT bahawa Bank hendaklah hanya boleh dianggap mempunyai pemberitahuan perubahan alamat Penggadai jika Bank telah benar-benar menerima notis perubahan tersebut yang dihantar oleh Penggadai.

Peruntukan dalam Seksyen 11.1(a) ini dan Seksyen 11.1(b) hendaklah digunakan dalam penyampaian mana-mana proses perundangan yang lain oleh atau bagi pihak Bank ke atas Penggadai.

ARTIKEL XII TERMA-TERMA AM

Seksyen 12.1 Perubahan dalam Bank

Liabiliti cagaran dan obligasi yang dibuat oleh Gadaian ini berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah ini hendaklah terus menjadi sah dan mengikat untuk semua tujuan apa pun walau apa pun sebarang perubahan melalui penyatuan, pembentukan semula atau sebaliknya yang mungkin dibuat dalam perlembagaan Bank atau mana-mana syarikat yang perniagaan Bank boleh untuk sementara waktu dijalankan atau hendaklah tersedia kepada syarikat yang menjalankan perniagaan itu sementara waktu.

Seksyen 12.2 Perubahan Penggadai

Liabiliti cagaran dan/atau obligasi yang dicipta oleh Gadaian ini berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah hendaklah terus menjadi sah dan terikat untuk semua tujuan apa pun walau apa pun perubahan sama ada atas alasan penyatuan, kebangkrutan, kematian, kehilangan akal, perbadanan, pembubaran, pembentukan semula, penggulungan atau sebaliknya walau macam mana pun dalam nama, gaya, konstitusi atau komposisi Penggadai dan adalah dengan jelas diisytihar bahawa tiada perubahan apa-apa jenis pun berkaitan dengan

atau mempengaruhi Penggadai yang dalam cara apa pun menjejaskan liabiliti cagaran dan/atau obligasi berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah yang dicipta oleh Gadaian ini berkaitan dengan mana-mana transaksi apa pun sama ada yang telah lepas, sekarang atau akan datang.

Seksyen 12.3 Penggabungan

- (a) Peruntukan (jika ada) Akta yang berkaitan (yang menyekat hak penggabungan) hendaklah tidak diguna pakai dalam Gadaian ini. Sebagai tambahan kepada dan tanpa prejudis terhadap sebarang hak penggabungan lain dengan ini diisytiharkan di bawah melainkan Bank sebaliknya bersetuju, Penggadai tidak berhak untuk menebus atau membebaskan atau melepaskan sebarang cagaran yang diberi oleh Penggadai kepada Bank di bawah ini atau sebarang cagaran sama ada yang diberi sekarang atau selepas ini kecuali atas bayaran kepada Bank bukan sahaja semua wang yang dengan ini tercagar tetapi juga semua wang apapun atau walau apa pun yang terakru atau perlu dibayar atau terakru daripada Penggadai kepada Bank (sama ada liabiliti tersebut masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, tercagar atau tidak tercagar, berasingan atau bersesama) di bawah mana-mana akaun atau akaun-akaun lain walau apa pun sifat (sama ada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank.

- (b) Tanpa prejudis kepada mana-mana remedi lain yang Bank mungkin ada, Bank boleh tanpa notis kepada Penggadai dan pada bila-bila masa atau dari semasa ke semasa atas budi bicara tunggal dan mutlaknyanya menyatukan, menggabungkan atau mencantumkan semua atau mana-mana akaun atau akaun-akaun Penggadai dengan apa pun sifat (sama ada akaun semasa, deposit atau pinjaman), di mana-mana cawangan Bank dengan apa pun sifat dengan mana-mana liabiliti Penggadai (sama ada liabiliti tersebut adalah masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, tercagar atau tidak tercagar, berasingan atau bersesama) di bawah mana-mana akaun (sama ada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak dengan Bank dan menolak atau memindah milik sebarang jumlah (sama ada matawang yang sama atau berlainan) bergantung kepada kedudukan kredit mana-mana akaun, perjanjian atau kontrak tersebut dalam atau terhadap kepuasan mana-mana liabiliti Penggadai kepada Bank di bawah Perjanjian Kemudahan dan bawah Gadaian ini atau bawah mana-mana akaun atau akaun-akaun lain apa pun sifat (sama ada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya (sama ada liabiliti tersebut masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, tercagar atau tidak tercagar, berasingan atau bersesama).

Seksyen 12.4 Pengubahsuaian dan keselesaan

Bank boleh pada bila-bila masa dan tanpa mempengaruhi cagaran yang dicipta/diwujudkan: -

- (a) mengubah atau menyimpang dari terma dan syarat yang mentadbir Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan/atau peruntukan Gadaian ini dan/atau Perjanjian Pinjaman dan/atau Dokumen Cagaran dan Peminjam dengan ini secara jelas bersetuju ke atas mana-mana atau semua perubahan dan/atau penyimpangan (berapa banyak pun);
- (b) mengizinkan Peminjam atau mana-mana pihak lain atau mana-mana individu yang lain pada bila-bila masa atau keselesaan;
- (c) memperbaharui mana-mana bil, nota atau sekuriti boleh niaga yang lain;
- (d) berurusan dengan pertukaran, pengeluaran atau ubahsuai atau menahan diri dari menyempurnakan atau menguatkuasakan sebarang cagaran atau jaminan lain atau hak yang mungkin sekarang atau bila-bila masa selepas ini atau dari semasa ke semasa ada daripada atau terhadap Peminjam atau pihak lain;
- (e) kompaun dengan Penggadai, atau Pihak Pencagar atau mana-mana orang lain;
- (f) mengubah dari semasa ke semasa terma dan syarat Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah yang diberikan ini untuk memtuhi semua perintah, keputusan dan garis panduan Bank Negara Malaysia dan/atau Persatuan Bank/ Syarikat-syarikat Pembiayaan di Malaysia sama ada yang sama dibuat sebelum atau selepas penciptaan Gadaian ini;
- (g) mengubah nombor dan/atau jumlah sebarang Amaun Bercagar untuk dibayar oleh Peminjam kepada Bank; atau
- (h) mengambil tindakan terhadap semua atau mana-mana remedi atau cara untuk mendapat balik wang yang dengan ini tercagar yang boleh disediakan untuk tujuan pada masa tersebut dan dalam urutan dan cara yang Bank fikirkan wajar.

Seksyen 12.5 Penepian

Tiada kegagalan atau kelewatan bagi pihak Bank dalam melaksanakan atau sebarang peninggalan untuk melaksanakan sebarang hak, kuasa, keistimewaan atau remedi yang berlaku kepada Bank bawah

Gadaian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran lain akan menjejaskan mana-mana hak, kuasa, keistimewaan atau remedi tersebut atau dimaksudkan sebagai penepian di dalamnya atau sebarang akuiesens dalam sebarang keingkaran, mempengaruhi atau menjejaskan sebarang hak, kuasa, keistimewaan atau remedi Bank yang berkaitan dengan mana-mana keingkaran yang terkemudian.

Seksyen 12.6 Akaun gantung

Semua wang yang diterima tersebut ditempatkan dan disimpan untuk kredit kepada akaun tergantung selama mana Bank fikirkan wajar tanpa sebarang obligasi buat sementara waktu untuk mengaplikasikan yang sama atau mana-mana bahagian di atasnya di dalam atau terhadap pelepasan sebarang wang atau liabiliti yang terakru atau dikeluarkan oleh Peggadai kepada Bank. Walau apa pun mana-mana bayaran tersebut sekiranya terdapat mana-mana prosiding dalam atau yang selaran kepada kebangkrapan, penyelesaian, komposisi atau perkiraan, Bank boleh membuktikan untuk dan bersetuju untuk menerima sebarang dividen atau komposisi yang berkaitan dengan keseluruhan atau mana-mana bahagian wang tersebut dan liabiliti dengan cara yang sama seolah-olah gadaian ini tidak pernah tercipta dan tiada wang atau dividen yang diterima Bank hendaklah dianggap diterima berkaitan dengan Gadaian ini, tetapi jumlah keseluruhan yang dengan ini tercagar hendaklah perlu dibayar oleh Peggadai sehingga Bank menerima daripada semua sumber seratus sen dalam Ringgit pada baki akhir yang terakru terhadap Peggadai. Selepas Bank menerima keseluruhan baki akhir, sebarang tuntutan bagi pihak peggadai terhadap sebarang lebihan atau cagaran yang ada dengan Bank hendaklah menjadi masalah penyesuaian antara Bank dan Peggadai dan mana-mana pihak atau pihak-pihak yang membuat tuntutan terhadapnya.

Seksyen 12.7 Prosedur notis gadaian lanjutan

Adalah dengan ini dipersetujui bahawa jika Peggadai (atau seorang atau lebih) melaksanakan atau membuat sebarang gadaian, gadai-janji atau bebanan lanjutan atau terkemudian terhadap Harta itu atau mana-mana atau bahagian-bahagian di atasnya bagi pihak mana-mana perbadanan lain, orang-orang yang Bank menerima notis sama ada sebenar atau konstruktif Bank boleh semasa penerimaan notis tersebut serta-merta membuka akaun baru atau berasingan dengan Peggadai dalam bukunya dan jika Bank tidak membuka akaun baru atau berasingan tersebut Bank hendaklah dianggap telah melakukannya pada masa bila Bank telah menerima atau telah dianggap mempunyai notis tersebut (selepas ini dipanggil “Masa Notis”) dan juga dari dan selepas Masa Notis semua bayaran ke dalam akaun yang dibuat oleh Peggadai (atau mana-mana Pihak Pencagar atau salah seorang atau lebih) kepada Bank hendaklah tidak (walau apa pun sebarang peraturan anggapan undang-undang atau ekuiti yang bertentangan) diletakkan atau dianggap telah diletakkan untuk kredit akaun baru atau berasingan itu telah dibuka atau dianggap telah dibuka seperti yang tersebut di atas Dan hendaklah tidak dikurangkan jumlah yang terakru kepada Bank pada Masa Notis TERTAKLUK SENTIASA BAHAWA tiada apa dalam

Seksyen yang terkandung ini akan mengurangkan cagaran yang Bank sepatutnya ada untuk bayaran wang, kos, caj dan perbelanjaan tersebut Gadaian ini dirujuk kepada walau apa pun perkara yang sama mungkin menjadi terakru atau dikeluarkan selepas Masa Notis.

Seksyen 12.8 Lien dan cagaran lain

Tiada apa yang terkandung di sini memprejudis atau mempengaruhi sebarang lien yang Bank berhak atau cagaran lain yang Bank boleh dari semasa ke semasa pegang untuk atau atas akaun wang yang dengan ini tercagar atau hendaklah apa-apa yang terkandung di sini beroperasi untuk menggabungkan atau sebaliknya mengurangkan atau memprejudis sebarang bil, nota, jaminan, gadai-janji atau cagaran lain yang Bank dari semasa ke semasa ingin semua wang untuk dengan ini atau sebaliknya dicagarkan atau sebarang hak atau remedi Bank tersebut di bawahnya.

Seksyen 12.9 Bayaran oleh Penggadai

Penggadai hendaklah membayar semua duti setem, yuran dan caj lain yang perlu dibayar kepada atau yang berkaitan dengan perlaksanaan, pengeluaran, penyerahan, pendaftaran dan penguatkuasaan Gadaian ini, Dokumen Cagaran lain dan dokumen lain yang berkaitan dengannya dan semua kos guaman dan perbelanjaan yang berhubung dengan atau berkaitan dengan Gadaian ini termasuk yuran peguamcara Bank (atas dasar peguamcara dan pelanggan sendiri) sama ada atau tidak Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah mungkin dibatalkan sebelum penggunaan kemudahan pembiayaan untuk sebarang sebab apa pun. Bank berhak untuk mendebit semua perbelanjaan tersebut daripada akaun Penggadai dengan Bank. Jika wang yang dengan ini tercagar atau mana-mana bahagiannya diperlukan untuk diperoleh semula melalui sebarang proses undang-undang, Penggadai hendaklah membayar (sebagai tambahan kepada wang yang dengan ini tercagar kemudian terakru dan perlu dibayar) yuran kepada peguamcara Bank (atas dasar peguamcara dan klien sendiri) dan sebarang yuran dan perbelanjaan lain yang dikeluarkan yang berkaitan dengan perolehan semula.

Seksyen 12.10 Kos dan perbelanjaan

- (a) Semua kos, caj, perbelanjaan yang dikeluarkan oleh Bank termasuk sebarang perbelanjaan yang dikeluarkan dalam membuat, mendapat semula, melaksanakan dan/atau menyediakan Gadaian ini dan Dokumen Cagaran yang lain atau dalam pemberian sebarang notis atau dalam membuat sebarang tuntutan, di bawah atau berdasarkan atau yang berkaitan dengan Gadaian ini dan semua wang lain yang dibayar oleh Bank berhubung dengan kos, caj dan perbelanjaan tersebut atau

sebaliknya apa pun dan semua atau sebarang jumlah wang yang dibayar atau dikeluarkan oleh Bank bawah atau berdasarkan peruntukan Akta yang berkaitan dan/atau Gadaian ini dan Dokumen Cagaran lain yang tersurat atau tersirat, hendaklah didebitkan kepada akaun Penggadai dan perlu dibayar oleh Penggadai kepada Bank apabila dituntut dan akan membayar sebarang caj bayaran lewat yang berkaitan atau jika lebih daripada satu kemudahan dibenarkan, maka dalam jumlah yang ditentukan oleh Bank dari tarikh jumlah tersebut dibayar atau dikeluarkan dan jumlah tersebut akan atau tuntutan dibayar kepada Bank dan sehingga bayaran tersebut akan menanggung sebarang caj bayaran lewat yang berkaitan mengikut yang mana berkenaan dari tarikh wang tersebut dibayar atau dikeluarkan sehingga bayaran penuh (kedua-dua sebelum dan selepas tuntutan penghakiman atau perintah) dan akan dicaj ke atas Harta itu sebagai sebahagian daripada Jumlah Bercagar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah.

- (b) Dalam kejadian ingkar oleh Penggadai dalam pembayaran sebarang wang yang perlu dibayar oleh Penggadai kepada mana-mana orang atau pihak berkuasa sesiapa di bawah atau berdasarkan peruntukan Gadaian ini, Perjanjian Kemudahan, Perjanjian Belian Harta, Perjanjian Jual Beli, ianya adalah sah tetapi tidak wajib bagi Bank untuk membuat bayaran tersebut bagi pihak Penggadai, maka yang demikian Bank mempunyai hak mutlak untuk mendebit akaun Penggadai untuk mendapatkan semua wang dikeluarkan oleh Bank.
- (c) Bayaran yang dibuat oleh Bank di bawah peruntukan dalam Seksyen 12.10(a) dan 12.10(b) merupakan hutang yang terakru daripada Penggadai kepada Bank dan akan membentuk sebahagian daripada Amaun Bercagar.

Seksyen 12.11 Ganti rugi

- (a) Penggadai tidak boleh melakukan atau mengabaikan atau membiarkan sebarang tindakan, perkara atau hal dalam atau yang berkaitan dengan Harta yang bertentangan dengan peruntukan Perjanjian Jual Beli, Dokumen Transaksi, Gadaian ini atau Akta, Ordinan, Enakmen, Perintah, peraturan atau undang-undang-undang kecil lain sekarang atau selepas ini mempengaruhi perkara yang sama dan Penggadai akan pada setiap masa selepas ini menggantikan rugi dan terus menggantikan rugi Bank terhadap semua kehilangan, tindakan, prosiding, kos, perbelanjaan, tuntutan dan tuntutan yang berkaitan dengan mana-mana tindakan, perkara atau benda tersebut yang dilakukan atau diabaikan untuk dilakukan yang bertentangan dengan peruntukan tersebut.
- (b) Sebagai tambahan dan tanpa prejudis kepada kuasa, hak dan remedi yang diberikan kepada Bank, Penggadai hendaklah menggantikan rugi Bank terhadap sebarang kerosakan, kehilangan atau

perbelanjaan (termasuk tetapi tidak terhad kepada yuran guaman atas dasar peguamcara dan pelanggan sendiri) yang mana Bank keluarkan atau belanja sebagai akibat sebarang keingkaran Penggadai dalam membayar sebarang jumlah yang terakru tersebut termasuk (tetapi tidak terhad kepada) sebarang caj bayaran lewat atau yuran yang dibayar atau perlu dibayar atas akaun atau yang berkaitan dengan sebarang dana yang dipinjam atau deposit daripada pihak ketiga untuk menampung jumlah ingkar atau dalam pembubaran atau penggajian semula dana dan deposit tersebut.

- (c) Sebagai balasan Bank pada permintaan Penggadai yang memberikan akujanji yang tersurat atau tersirat, jaminan dan/atau wa'd untuk institusi pembiayaan dan/atau Pemaju/Penjual atau peguamcara mereka atau firma guaman yang dimaksudkan untuk bertindak untuk institusi pembiayaan atau Pemaju/Penjual atau mana-mana orang tersebut untuk membayar baki harga belian atau kos kontrak yang perlu dibayar oleh Penggadai di bawah Perjanjian Jual Beli atau mana-mana bahagian atau perubahan dalam urutan pembayaran tersebut sama ada secara progresif atau dengan cara yang mengikut terma dan syarat Perjanjian Jual Beli, Penggadai bersetuju bahawa akujanji, jaminan dan/atau wa'd yang tersebut di atas sama ada jelas atau tersirat diberikan oleh Bank bagi pihak dan untuk manfaat Penggadai dan Penggadai akan pada setiap masa selepas ini menanggung rugi dan terus menanggung rugi Bank terhadap semua tindakan, prosiding dan kos yang ditanggung Bank akibat daripada akujanji jaminan dan/atau wa'd tersebut.

Seksyen 12.12 Kebenaran untuk menyerahhakkan/pindah milik

- (a) Penggadai dengan ini berwa'd dan bersetuju bahawa Bank bebas pada bila-bila masa dengan atau tanpa notis kepada Penggadai untuk menyerahhakkan dan/atau memindahmilik semua haknya, kepentingan, faedah dan obligasi Gadaian ini kepada mana-mana pihak atau institusi pembiayaan atas terma tersebut yang Bank anggap sesuai dan kenyataan di dalamnya tentang jumlah yang terakru kepada Bank hendaklah muktamad dan mengikat untuk semua tujuan terhadap Penggadai.
- (b) Penggadai tidak boleh menyerahhakkan hak, kepentingan dan obligasi Penggadai tersebut tanpa persetujuan bertulis terdahulu dari Bank.

Seksyen 12.13 Jagaan dokumen

Bank hendaklah mempunyai jagaan dan milikan geran tanah/hakmilik strata yang berkaitan dengan Harta. Bank tidak berobligasi untuk menyerahkan atau bahagian dengan milikan geran tanah/hakmilik strata Harta itu melainkan penyerahan dokumen tersebut dikehendaki untuk tujuan sebarang tindakan

atau perkara yang dimulakan oleh Kerajaan atau mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau bahagian dan bukan di mana dokumen tersebut dikehendaki untuk mana-mana tujuan lain atau memberi kesan kepada sebarang transaksi yang dibuat atau dimulakan oleh Penggadai.

Seksyen 12.14 Perlanggaran Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983

Penggadai dengan ini mengisytiharkan bahawa Penggadai telah mengambil maklum notis Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983, dan mengesahkan bahawa seksyen tersebut tidak dilanggar dan dengan ini berakujanji untuk memberitahu Bank sekiranya mana-mana hubungan yang dinyatakan dalam seksyen 25 tersebut wujud atau diketahui pada bila-bila masa. Bank berhak menarik balik Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah sekiranya terdapat sebarang perlanggaran seksyen tersebut.

Seksyen 12.15 Jaminan Lanjutan

Penggadai hendaklah dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa, sama ada sebelum atau selepas cagaran yang dibuat oleh Gadaian ini atau Dokumen Cagaran yang lain boleh dikuatkuasakan, menyempurnakan dan melaksanakan semua pindahmilik, penyerahhakan, jaminan, gadaian, debentur, instrumen, dokumen, tindakan dan perkara yang Bank fikirkan perlu untuk menyempurnakan cagaran yang bertujuan dengan ini untuk dibuat dan untuk memudahkan realisasi harta yang telah digadaikan atau untuk digadaikan kepada Bank dan pelaksanaan semua kuasa, pemberian kuasa dan budi bicara yang dengan ini diberikan kepada Bank dan Penggadai juga hendaklah memberi semua notis, perintah dan arahan yang Bank fikirkan perlu. Untuk tujuan tersebut satu sijil bertulis yang ditandatangani oleh dab bagi pihak Bank untuk melaksanakan mana-mana pindah milik tersebut, penyerahhakan, jaminan, gadaian, debentur, instrumen, dokumen, tindakan dan perkara yang diperlukan olehnya yang secara munasabah diperlukan olehnya hendaklah menjadi bukti muktamad fakta itu.

Seksyen 12.16 Prosiding terancam dsb.

Penggadai dengan ini bersetuju dan akujanji:

- (a) Untuk segera menasihatkan Bank tentang sebarang prosiding undang-undang terancam, yang berlaku atau tindakan undang-undang yang sedia ada yang mempengaruhi Penggadai dan/atau Pihak Pencagar lain (jika ada);
- (b) Bahawa tiada perubahan yang boleh menjejaskan kedudukan kewangan Penggadai dan/atau Pihak Pencagar lain (jika ada) tertakluk sentiasa bahawa Bank mempunyai budi bicara mutlak

untuk menentukan samaada perubahan tersebut adalah menjejaskan atau tidak; dan

- (c) Untuk segera menasihatkan Bank tentang sebarang perubahan dalam kedudukan kewangan Pengadai dan/atau Pihak Pencagar lain (jika ada).

Seksyen 12.17 Hak untuk mendedahkan maklumat

Penggadai dengan ini yang tidak dapat diubah lagi dan dengan jelas membenarkan Bank untuk mendedahkan kepada Unit Pusat Kredit atau pihak berkuasa atau badan lain yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia atau mana-mana pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank sebarang maklumat berkaitan dengan Perjanjian Kemudahan, Gadaian ini dan Penggadai dan tanpa prejudis kepada maksud umum yang tersebut di atas untuk mendedahkan kepada pihak ketiga (termasuk syarikat induk dan anak syarikat Bank) sebarang maklumat yang berkaitan urusan atau akaun (termasuk kedudukan kredit Penggadai) Penggadai yang berkaitan dengan Gadaian ini sehingga Bank boleh atas budi bicara mutlaknya menganggap perlu atau penting dan Penggadai dengan ini secara jelas bersetuju dengan pendedahan tersebut dan dengan ini mengesahkan dan mengisytihar bahawa tiada persetujuan lanjut daripada Penggadai diperlukan atau dikehendaki berkaitan dengan perkara ini.

Seksyen 12.18 Kebolehasingan

Jika pada bila-bila masa semasa Gadaian ini masih berterusan, sebarang peruntukan, terma, syarat, ketentuan, wa'd atau akujanji Gadaian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain adalah atau menjadi menyalahi undang-undang, terbatal, tidak sah, tidak dibenarkan atau tidak berkuatkuasa dalam mana-mana berkaitan dengan perkara yang sama hendaklah menjadi tidak efektif setakat mana kepenyalahan undang-undang, keterbatalan, ketaksahan, atau tidak boleh dikuatkuasakan tersebut tanpa mentaksahkan dengan cara apa pun baki peruntukan yang ada.

Seksyen 12.19 Tiada inferens penepian atau akuiesens

Dengan tidak mengambilkira fakta bahawa Bank mungkin tidak melaksanakan sebarang remedi yang tersedia untuknya dengan segera atas kemungkiran Penggadai atau ia mungkin telah menerima wang daripada Penggadai selepas kemungkiran tersebut Bank tidak boleh dianggap telah menepikan atau bersetuju dalam kemungkiran tersebut dan boleh pada bila-bila masa selepas itu menjalankan semua atau mana-mana remedi yang disediakan untuknya dan sebarang penangguhan bagi pihak Bank dalam mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi yang diberikan atau disediakan kepadanya oleh Gadaian ini, Dokumen Sekuriti lain atau undang-undang tidak akan dianggap memprejudiskan hak tindakan yang berkaitan dengannya.

Seksyen 12.20 Ketidakupayaan Peggadai

Apabila mana-mana wang terhutang dan bercagar pada Gadaian ini, ia dianggap sebagai terhutang dan bercagar dengan tidak mengambilkira batasan undang-undang, ketidakupayaan atau sebaliknya ke atas Peggadai yang berkaitan dengan Kemudahan BBA yang mungkin menjadi pembelaan antara Peggadai dengan Bank.

Seksyen 12.21 Tiada tolakan atau tuntutan balas oleh Peggadai

- (a) Sehingga semua wang dan liabiliti yang terhutang atau dikeluarkan oleh Peggadai kepada Bank telah dibayar atau dilepaskan keseluruhannya, Peggadai tidak boleh dengan membayar mana-mana jumlah yang diperoleh balik di bawah ini atau dengan cara lain atau mana-mana alasan lain menuntut sebarang tolakan atau tuntutan balas terhadap Bank berkaitan dengan mana-mana liabiliti daripada Bank kepada Peggadai .
- (b) Semua jumlah yang perlu dibayar oleh Peggadai bawah Gadaian ini akan dibayar bebas dan jelas dan tanpa sebarang pengurangan atau penahanan atas akaun mana-mana cukai (kecuali jika dikehendaki undang-undang). Jika (a) Peggadai atau mana-mana orang lain dikehendaki undang-undang untuk membuat sebarang pengurangan atau penahanan atas akaun mana-mana cukai atau sebarang jumlah lain dari jumlah yang terbayar dan perlu dibayar oleh Peggadai atau mana-mana Pihak Pencagar kepada Bank bawah Gadaian ini dan Pihak Pencagar lain atau (b) Bank (atau orang lain bagi pihaknya) atau mana-mana Pihak Pencagar dikehendaki undang-undang untuk membuat sebarang pengurangan atau penahanan daripada sebarang bayaran (kecuali atas akaun cukai atas kesemua pendapatan bersih Bank) bawah Gadaian ini dan Dokumen Sekuriti lain Peggadai akan memaklumkan Bank tentang sebarang keperluan tersebut dan sebarang perubahan dalam keperluan tersebut sebaik sahaja Peggadai mendapat tahu mengenainya dan akan:-
 - (i) dengan memberi Bank tiga puluh (30) hari notis bertulis terlebih dahulu, bebas menyelesaikan Ansuran sepenuhnya (termasuk sebarang cukai dan jumlah lain) tanpa sebarang penalti bersama dengan kos bersih kepada Bank untuk pendanaan atau mengekalkan Kemudahan BBA sehingga dan termasuk tarikh penyelesaian tersemua diterima sebenarnya oleh Bank dan dengan jumlah tambahan yang akan ditentukan oleh Bank atas budi bicara sepenuhnya untuk mewakili sebarang kerugian (termasuk tetapi tidak terhad kepada kerugian pendanaan) yang dikeluarkan oleh Bank sebagai akibat atau yang timbur daripada penyelesaian tersebut dan atas penyelesaian tersebut Kemudahan BBA akan dibatalkan;

- (ii) membayar mana-mana cukai tersebut atau jumlah lain sebelum tarikh penalty dilampirkan di situ, bayaran tersebut dibuat (jika tanggung jawab untuk membayar dikenakan ke atas Peggadai atau, di mana berkenaan, mana-mana Pihak Pencagar untuk akaun Peggadai atau Pihak Pencagar tersebut atau (jika tanggung jawab itu dikenakan ke atas Bank) bagi pihak dan atas nama Bank;
 - (iii) membayar jumlah tambahan tersebut setakat yang perlu untuk memastikan bahawa, selepas pengurangan, penahanan atau bayaran yang Bank terima pada tarikh akhir dan menahan (bebas daripada sebarang liabiliti yang berkaitan dengan mana-mana pengurangan, penahanan dan bayaran tersebut) jumlah bersih yang sama dengan apa yang Bank patut terima dan tahan sekiranya tiada pengurangan, penahanan atau bayaran diperlukan atau dibuat; dan
 - (iv) sebaik sahaja Peggadai, mana yang berkaitan, Pihak Pencagar dikehendaki undang-undang untuk melakukan, membayar pencukaian yang berkaitan atau pihak berkuasa lain jumlah keseluruhan pengurangan atau penahanan yang telah dibuat oleh Peggadai Pihak Pencagar tersebut dan secepat mungkin selepas itu memberikan Bank salinan resit rasmi yang berkaitan tersebut atas nama Bank, yang dikeluarkan oleh pencukaian atau pihak berkuasa lain dan dokumen lain yang Bank mungkin cukup memerlukan untuk tujuan pihak berkuasa pencukaian Bank.
- (c) Tanpa prasangka kepada keberterusan mana-mana perjanjian Peggadai lain di bawah ini, perjanjian dan obligasi Peggadai yang terkandung dalam Seksyen 12.21(a) dan 12.21(b) di atas akan meneruskan bayaran penuh Kemudahan BBA di bawah ini dan bawah mana-mana instrument yang dihantar di bawahnya.

Seksyen 12.22 Tolakan

Sekiranya Harta itu diletakkan untuk jualan melalui lelong awan berdasarkan peruntukan yang terkandung di sini atau peruntukan Akta yang berkaitan atau sebaliknya, Bank berhak menolak semua wang yang terhutang oleh Peggadai kepada Bank berdasarkan Gadaian ini terhadap semua wang yang perlu dibayar oleh Bank sebagai pembeli di jualan tersebut sekiranya Bank menjalankan haknya bawah Gadaian ini atau Akta berkaitan, menurut yang mana berkenaan, untuk membida pada jualan tersebut.

Seksyen 12.23 Tanggungjawab menyerahkan milikan kosong

Melainkan dengan persetujuan bertulis Bank, Peggadai tidak boleh, selagi Gadaian ini terus

berkuatkuasa dan kekal tidak dilepaskan, membenarkan mana-mana orang atau pihak selain daripada Penggadai untuk menjadi penghuni Harta dan sekiranya Harta dijual di lelong awam berdasarkan peruntukan yang terkandung di sini atau perintah Mahkamah atau Pentadbir Tanah mengikut yang mana berkenaan, Penggadai akan bila diminta untuk melakukan oleh Bank atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai menyerahkan milikan kosong Harta kepada Bank atau orang-orang lain yang diarahkan Bank.

Seksyen 12.24 Force majeure

Bank tidak akan bertanggung jawab terhadap sebarang kegagalan bagi pihaknya untuk melaksanakan sebarang obligasi di bawahnya yang mengakibatkan secara langsung atau tidak langsung dari semua tidakan atau ketidakgiatan pihak berkuasa kerajaan atau tempatan atau sebarang mogok, boikot, sekatan, bencana alam, gangguan sivil atau punca di luar kawalan Bank.

Seksyen 12.25 Penyata akaun

Penggadai dengan ini jelas bersetuju bahawa penyata akaun yang ditandatangani oleh Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana Pegawai Bank lain yang diberi kuasa adalah bukti keterhutangan Penggadai yang terakhir dan muktamad.

Seksyen 12.26 Kerugian tanpa sengaja

Bank tidak akan bertanggung jawab untuk sebarang kerugian tanpa sengaja yang berlaku di dalam atau berkenaan pelaksanaan atau perlaksanaan sebarang kuasa, hak, keistimewaan dan remedi yang diberikan kepada Bank oleh Gadaian ini atau undang-undang.

Seksyen 12.27 Lanjutan pendahuluan

Tiada yang terkandung di sini akan dianggap sebagai kewajipan ke atas Bank samada melalui undang-undang atau ekuiti untuk terus membuat sebarang pendahuluan atau untuk menampung sebarang akomodasi kemudahan apa pun kepada Penggadai.

Seksyen 12.28 Keingkaran Silang

Adalah dengan ini jelas dipersetujui dan diisytiharkan bahawa sebarang pelanggaran oleh Penggadai terhadap terma dan syarat dan perjanjian termaktub dalam Gadaian ini dan sebarang Dokumen Transaksi berpihak kepada Bank dan/atau sebarang dokumen berpihak kepada institusi pembiayaan hendaklah dianggap sebagai pelanggaran di bawah ini dan hendaklah memberi hak kepada Bank untuk menguatkuasakan semua atau

sebarang remedi terdahulu dari ini yang telah disebut.

Seksyen 12.29 Perubahan terma oleh perjanjian bersama

Dengan ini jelas dipersetujui dan diisytihar oleh pihak-pihak bahawa walau apa pun sebarang peruntukan Gadaian ini yang bertentangan dengan peruntukan dan terma Gadaian ini mungkin pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa dan tertakluk kepada undang-undang Syariah, diubah atau dipinda melalui persetujuan bersama pihak-pihak yang terlibat melalui pertukaran surat bersama atau cara lain yang pihak-pihak bersetuju dari semasa ke semasa dan di mana pindaan dan perubahan tersebut akan dianggap menjadi berkesan dan peruntukan yang berkaitan Gadaian ini akan dianggap telah dipinda atau diubah sewajarnya hendaklah akan dibaca dan ditafsir seolah-olah pindaan dan perubahan tersebut telah digabungkan ke dalam dan telah membentuk sebahagian daripada Gadaian ini pada masa pelaksanaan tersebut.

Seksyen 12.30 Undang-undang terpakai dan bidang kuasa berkaitan

Gadaian ini akan ditadbir oleh dan ditakrifkan dalam segala hal menurut undang-undang Malaysia tetapi dalam melaksanakan Gadaian ini, Bank bebas untuk memulakan dan mengambil tindakan atau prosiding atau sebaliknya terhadap Penggadai di Malaysia dan/atau di tempat lain yang Bank anggap sesuai dan pihak-pihak tersebut dengan ini bersetuju bahawa di mana sebarang tindakan atau prosiding dimulakan dan diambil di Malaysia mereka akan menyerahkan bidang kuasa tidak eksklusif Mahkamah Negeri-negeri Malaya atau Sabah dan Sarawak menurut yang mana berkenaan dalam semua perkara yang berkaitan dengan obligasi dan liabiliti pihak-pihak tersebut bawah atau yang berbangkit dari Gadaian ini

Seksyen 12.31 Pelaksanaan Gadaian ini

Gadaian ini adalah sebagai tambahan dan bukan gantian sebarang hak atau cagaran lain yang Bank mungkin ada dari atau terhadap Penggadai atau mana-mana Pihak Pencagar yang lain dan akan dilaksanakan berdasarkan terma tersebut tanpa mula mengambil tindakan untuk mana-mana hak atau cagaran lain dan tanpa mengambil sebarang tindakan atau prosiding terhadap mana-mana Pihak Pencagar lain yang dinyatakan tersebut.

Seksyen 12.32 Remedi Kumulatif

Remedi yang disediakan di dalam ini adalah kumulatif dan tidak terkecuali remedi lain yang diperuntukkan undang-undang.

Seksyen 12.33 Pengganti terikat

Gadaian ini akan mengikat semua waris, penyelesaian, penerima, wakil persendirian, penyerahan hak yang dibenarkan dan pengganti hakmilik Penggadai dan boleh dikuatkuasakan oleh pengganti hakmilik dan penyerahan Bank.

Seksyen 12.34 Keseluruhan perjanjian

Dokumen Transaksi, Gadaian ini, Surat Tawaran, Jadual tersebut dan mana-mana dokumen atau instrumen yang dilampirkan di sini atau yang dirujuk di sini atau dilaksanakan berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah menggabungkan semua terma dan syarat yang disebut di sini dan yang berkaitan dan mengatasi semua rundingan lisan dan surat-menyurat awal yang berkaitan dengan perkara tersebut.

Seksyen 12.37 Masa

Masa di mana yang dinyatakan akan menjadi intipati Gadaian ini.

Seksyen 12.38 Peruntukan Perjanjian Kemudahan

Penggadai dengan jelas mengakui telah memahami peruntukan Perjanjian Kemudahan dan Gadaian ini.

Seksyen 12.39 Aplikasi bayaran

Dengan tidak mengambilkira sebarang peruntukan lain yang terkandung dalam Gadaian yang bertentangan, Bank berhak menggunakan semua bayaran yang diterima daripada Penggadai atau daripada mana-mana orang yang membuat bayaran bagi pihak Penggadai (tidak kira samada tujuan bayaran ditentukan atau tidak) terhadap kepuasan dalam seluruh atau sebahagian Ansuran atau jumlah wang lain yang kemudian terhutang dan perlu dibayar oleh Penggadai bawah Gadaian ini dan/atau Perjanjian Kemudahan dalam sebarang turutan yang Bank atas budi bicara mutlaknya anggap sesuai

Seksyen 12.40 Kebolegunaan Enakmen Rizab Melayu

Demi mengelakkan keraguan adalah dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa Gadaian ini diikat untuk tujuan dan untuk memberi kesan kepada transaksi kewangan berdasarkan prinsip Syariah di bawah konsep Ijarah Muntahiyah Bittamlik dan sekiranya peruntukan Akta atau mana-mana Enakmen Rizab Melayu Negeri-negeri Semenanjung Malaysia masing-masing menjadi berkaitan atau boleh menjadi melanggar proses melainkan kelulusan Raja dalam Mesyuarat atau mana-mana kelulusan lain yang

dikehendaki bawah Akta yang berkaitan diperoleh atau menjadi penting, ia menjadi tanggungjawab utama Peggadai untuk memperoleh kelulusan tersebut sebelum penyempurnaan Gadaian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain dan Peggadai dengan ini akujanji dengan Bank untuk memperoleh atau menyebabkan untuk memperoleh kelulusan tersebut.

Seksyen 12.41 Tarikh Efektif

Pihak-pihak dengan ini bersetuju bahawa Gadaian ini akan berkuat kuasa pada tarikh Gadaian ini tanpa mengira perbezaan tarikh yang pihak-pihak telah menyempurnakan Gadaian ini masing-masing.

Seksyen 12.42 Instrumen prinsipal dan sekunder

DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIISYTIHARKAN bahawa Dokumen Transaksi adalah semua instrumen yang digunakan dalam satu transaksi yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan untuk tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem 1949, (Digabung dan Disemak 1989) Perjanjian Kemudahan akan dianggap sebagai instrumen primer dan Dokumen Transaksi yang lain menjadi instrument sekunder atau subsidiary.

(Baki Halaman ini sengaja ditinggalkan kosong)

DALAM MENYAKSIKAN tandatangan Wakil Kuasa Bank dan tandatangan Penggadai masing-masing telah tertera di sini.

DITANDATANGANI oleh)
)
Penggadai)
Dalam kehadiran

DITANDATANGANI oleh)
)
sebagai Wakil kepada)
CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (671380-H))
dalam kehadiran :-)

JADUAL

(di mana hendaklah diambil dibaca dan ditafsir sebagai bahagian penting dalam Gadaian ini)

BUTIRAN	PERKARA	KETERANGAN
1. (a)	KETERANGAN PENGGADAI (Seksyen Pihak)	
(b)	TEMPAT PERNIAGAAN BANK (Seksyen Pihak)	
2.	KETERANGAN HARTA DAN TANAH (Seksyen 1.1)	
3.	TARIKH PERJANJIAN JUAL BELI (Seksyen 1.1)	
4.	KETERANGAN PEMAJU/PENJUAL (Seksyen 1.1)	
5.	KETERANGAN TUAN PUNYA TANAH (Seksyen 1.1)	
6.	TARIKH SURAT TAWARAN (Seksyen 1.2)	
7.	TARIKH PERJANJIAN KEMUDAHAN	

BUTIRAN	PERKARA	KETERANGAN
	(Seksyen 1.2(a))	
8.	TARIKH PERJANJIAN BELIAN HARTA (Seksyen 1.2(b))	