



## LAMPIRAN

Saya/Kami, pihak yang nama dan keterangan seperti yang dinyatakan di 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, 50471 Kuala Lumpur dan mempunyai tempat urusannya seperti yang dinyatakan di dalam Butiran 1(b) Jadual Pertama (selepas ini dipanggil “Bank”) seperti berikut:-

## PERKARA I

### RESITAL

#### **Section 1.1 Harta**

Penggadai adalah pemilik sah dan benefisial semua harta yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 3 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai (Harga) dibina atau akan dibina atas tanah keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 3 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Tanah”) berdasarkan Perjanjian Jual Beli keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 4 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Jual Beli”) diikat antara pihak yang nama dan keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 5 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Pemaju/Penjual”) bahagian pertama dan Peggadai bahagian kedua dan mana yang berkenaan pihak yang nama dan keterangannya seperti yang dinyatakan dalam Butiran 6 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Tuan Punya”) bahagian terakhir, Pemaju/Penjual/Tuan Punya bersetuju untuk menjual dan Peggadai bersetuju untuk membeli Harga pada harga belian mengikut terma dan syarat yang terkandung dalam Perjanjian Jual Beli.

#### **Seksyen 1.2 Surat Persetujuan**

Berdasarkan Surat Persetujuan yang dibuat pada tarikh dan tahun yang dinyatakan dalam Butiran 8 Jadual Pertama tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Surat Persetujuan”) Peggadai dengan ini bersetuju yang

Pelanggan seperti mana nama dan keterangannya dinyatakan dalam Butiran 2 Jadual tersebut untuk berurusan dengan Harta untuk kemudahan kewangan dan seterusnya menyempurnakan dokumen yang dinyatakan dalam Seksyen 1.3 di bawah ini bawah prinsip Syariah di bawah konsep Ijarah Muntahiyah Bittamlik dan seterusnya Penggadai sebagai pemilik benefisial Harta akan membuat satu gadaian bagi pihak Pemegang Gadaian sebagai cagaran untuk kemudahan kewangan Bai' Bithamin Ajil yang telah diberikan kepada Pelanggan.

### **Seksyen 1.3 Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah**

Pelanggan telah memohon kepada Bank kemudahan kewangan bawah prinsip Syariah di bawah konsep Ijarah Muntahiyah Bittamlik (selepas ini dirujuk sebagai “Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah”) di mana berdasarkan terma Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah bawah surat tawaran Bank yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 7 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Surat Tawaran”), Pelanggan telah menyempurnakan dokumen berikut:

- (a) Perjanjian Kemudahan yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 9 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Kemudahan”); dan
- (b) Perjanjian Belian Harta yang keterangannya dinyatakan dalam Butiran 10 Jadual tersebut (selepas ini dirujuk sebagai “Perjanjian Belian Harta”).

### **Section 1.4 Perlaksanaan 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 Penggadai bagi pihak Bank berdasarkan terma dan tertakluk kepada syarat yang terkandung selepas ini.

## **PERKARA II DEFINISI DAN INTERPRETASI**

### **Section 2.1 Definisi**

Dalam Gadaian ini melainkan konteks menghendaki sebaliknya perkataan dan ungkapan berikut akan mempunyai maksud yang 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 Peggadai yang berkaitan dengan pajakan Harta oleh Peggadai 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 Peggadai 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 Peggadai.

“**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 Penggadai yang berkaitan dengan jualan Harta oleh Bank kepada Penggadai 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 Penggadai 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 diikrarkan dengan jelas oleh Penggadai dan / atau Pelanggan hendaklah dianggap sebagai dibuat oleh individu tersebut secara berasingan dan bersesama
- (c) Tajuk dalam Gadaian ini dimasukkan untuk kemudahan sahaja dan perlu diabaikan dalam mentakrif peruntukan Gadaian ini.
- (d) Rujukan kepada Perkara dan Seksyen adalah ditakrifkan sebagai rujukan kepada Perkara dan Seksyen Gadaian ini, melainkan dinyatakan sebaliknya.
- (e) Sebarang rujukan kepada peruntukan sebarang perundangan merangkumi pengubahsuaian undang-undang atau enakmen semula ke atasnya.
- (f) Semua kebebasan atau kuasa yang mungkin di laksanakan atau naman-mana penentuan di bawah ini yang boleh dilaksanakan oleh Bank atau dibuat atas budi bicara mutlak dan tak terkekang oleh Bank dan Bank tidak akan dipertanggung jawabkan untuk memberi sebarang alasan kepada Penggadai dan / Pelanggan.
- (g) Perkataan yang digunakan untuk orang sebenar termasuk semua badan, orang, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, korporat atau 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 akan merujuk kepada Gadaian ini secara keseluruhan dan bukan kepada peruntukan tertentu;
- (i) Perkataan "wang", "Ringgit Malaysia" dan symbol "RM" ditakrifkan sebagai matawang Malaysia.
- (j) Jadual tersebut akan membentuk bahagian dalam Gadaian ini dan akan diambil, dibaca dan ditakrifkan sebagai bahagian penting daripadanya.
- (k) Di mana 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 akan dianggap dibuat oleh atau mengikat orang atau pihak tersebut bersama atau berasingan.

### **Seksyen 2.3 Perjanjian Kemudahan dan Perjanjian Belian Harta dimasukkan ke dalam Gadaian ini**

Semua peruntukan dalam Perjanjian Kemudahan dan Perjanjian Belian Harta samada 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 Pelanggan dan/atau Penggadai akan dianggap telah dibuat oleh Penggadai dan rujukan kepada Pelanggan dan/atau Penggadai dalam Perjanjian Kemudahan dan Perjanjian Belian Harga akan dibaca seperti rujukan kepada Pelanggan dan/atau 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 akan mengatasi untuk tujuan interpretasi dan pelaksanaan Gadaian ini.

## **PERKARA 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 ini adalah sah, sah dan obligasi mengikat Penggadai dan / Pelanggan berdasarkan terma dan syarat;

- (b) bahawa penyempurnaan, hantar serah dan pelaksanaan Gadaian ini oleh Peggadai dan / Pelanggan :-
- (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 Peggadai dan / Pelanggan dikenakan;
  - (ii) tidak akan melanggar peruntukan mana-mana gadai-janji, kontrak atau akujanji lain atau instrumen yang mana Peggadai dan / Pelanggan merupakan salah satu pihak atau yang mengikat Peggadai dan / Pelanggan ;
  - (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 kuasa mana-mana pihak berkuasa yang berkenaan adalah perlu bagi pihak Peggadai dan / Pelanggan atau yang mana adalah baik untuk atau berhubung dengan penyempurnaan, penghantaran, penyempurnaan, pengesahan dan penguatkuasaan Gadaian ini telah diperoleh dan adalah sepenuhnya dan mana-mana syarat yang terkandung didalamnya atau kalau tidak digunakan ke atasnya telah dipenuhi;
- (d) bahawa Peggadai dan / Pelanggan tidak ingkar terhadap mana-mana perjanjian yang Peggadai dan / Pelanggan atau salah seorang daripada mereka adalah pihak atau yang Peggadai dan / Pelanggan atau salah seorang daripada mereka mungkin terikat dan tiada prosiding litigasi, arbitrase atau pentadbiran sedang berjalan atau tertunda atau terancam yang mengingkari prosiding litigasi arbitrase atau pentadbiran mengikut yang mana berkenaan mungkin secara material mengakibatkan kesolvenan Pihak Pencagar dan mungkin mencatatkan keupayaan Peggadai dan / Pelanggan untuk menyempurnakan obligasi Peggadai dan / Pelanggan tersebut;
- (e) bahawa Peggadai dan / Pelanggan mempunyai kuasa, hak dan kuasa penuh dan mutlak untuk menyempurnakan gadaian ini dan bahawa tidak akan terdapat orang atau pihak yang 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 Peggadai dan / Pelanggan atau akaun Peggadai dan / Pelanggan tidak tersenarai



dalam garis panduan Biro Maklumat Cek (BMC) atau jika sebaliknya akaun Penggadai dan / Pelanggan ditanda sebagai “istimewa” bawah garis panduan tersebut;

- (g) sekiranya Penggadai adalah sebuah perbadanan;
  - (i) Penggadai diperbadankan bawah undang-undang berkaitan;
  - (ii) semua kelulusan 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 deklarasasi yang dilengkapkan, diberikan atau disediakan oleh Penggadai dan / Pelanggan berhubung dengan permohonan untuk Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah adalah benar, tepat dan betul dalam segala aspek.

### **Sekyen 3.2 Kebenaran dan kesahihan representasi dan waranti**

- (a) Penggadai dan / Pelanggan 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 memenuhi semua hal yang material selagi Gadaian ini masih berkuat kuasa dan setiap daripada representasi dan waranti di atas akan menjadi betul dan memenuhi semua hal yang material selagi Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah masih tersedia.
- (b) Kebenaran dan kesahihan semua perkara yang dinyatakan dalam representasi dan waranti yang terkandung di sini akan membentuk dasar komitmen Bank untuk menyediakan atau menyambung untuk menyediakan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan terma dan syarat Perjanjian Kemudahan kepada Pelanggan. Jika representasi tersebut dan/atau waranti yang dibuat pada bila-bila masa selepas ini di dapati 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 mutlaknyanya untuk mengkaji semula, menggantung, menarik semula atau menamatkan Kemudahan atau sebahagian daripadanya.

### **Seksyen 3.3 Gadaian**

Apabila gadaian untuk bayaran Jumlah Bercagar yang terhutang atau perlu dibayar berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah, Penggadai dengan ini mencagarkan Harta melalui cagaran tetap atas terma dan syarat

yang terkandung selepas ini.

#### **PERKARA IV WA'D UNTUK MEMBAYAR**

**Seksyen 4.1**            **Wa'd**            **untuk**  
**membayar**

- (a) Dalam pertimbangan Bank telah bersetuju atas permintaan Pelanggan untuk membenarkan dan menyediakan dan terus membenarkan dan menyediakan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah kepada Pelanggan, Peggadai dan/atau Pelanggan dengan ini bersetuju, wa'd dan akujanji untuk membayar Bank, atas tuntutan, Jumlah Bercagar dan untuk membayar jumlah dan wang tersebut sebagai adalah atau menjadi perlu dibayar oleh Peggadai dan/atau Pelanggan bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan Perjanjian Kemudahan, Gadaian ini dan Dokumen Sekuriti (jika ada).
- (b) Sebarang kenyataan Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana pegawai Bank lain atau mana-mana peguam atau firma guaman yang bermaksud untuk bertindak bagi pihak Bank terhadap jumlah Jumlah Bercagar atau baki tersebut dan/atau mana-mana jumlah terhutang dan perlu dibayar yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan Perjanjian Kemudahan dan/atau Gadaian ini adalah terakhir dan muktamad.

**Section 4.2**            **Tuntutan/Notis**

- (a) Peggadai dan / Pelanggan dengan ini berwa'd dan bersetuju untuk serta merta membayar kepada Bank atas tuntutan Ansuran yang jika gagal Bank boleh, jika kegagalan untuk membayar telah berterusan untuk tempoh tujuh (7) hari, serta merta memberi notis satutori berdasarkan peruntukan yang berkaitan daripada Akta yang berkaitan, tempoh notis statutori bukan lagi tujuh (7) hari maka notis undang-undang yang diberi berdasarkan Akta tersebut adalah seperti tempoh yang ditentukan oleh Akta tersebut.
- (b) Tanpa prasangka kepada keumuman Seksyen 4.2(a) di atas, Ansuran dan wang yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah akan menjadi dengan serta merta terhutang dan perlu dibayar dan mesti dilepaskan oleh Peggadai dan / Pelanggan segera ketika terjadinya mana-mana kejadian yang dinyatakan dalam Seksyen 15.1 Perjanjian Kemudahan atau jika Peggadai dan / Pelanggan mengugut untuk melakukan atau melakukan sebarang kemungkiran terhadap terma yang terkandung dalam Gadaian ini (selain daripada wa'd atau

akujanji untuk bayaran wang yang terhutang bawah Seksyen 4.2(a) di atas) yang berupaya untuk remedi atau tidak diremedikan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh terjadinya kemungkiran tersebut. Sekiranya Peggadai dan / Pelanggan gagal membayar Ansuran dan sebarang wang yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah atau akan gagal untuk memulihkan kemungkiran itu, Bank berhak menjalankan haknya seperti yang diperuntukkan dalam Seksyen 4.2(a) di atas.

- (c) Jika dan apabila Ansuran dan wang yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dengan ini diwa'dkan untuk dibayar oleh Peggadai dan / Pelanggan kepada Bank akan diminta seperti yang disebutkan di atas atau akan sebaliknya diperlukan untuk menyelesaikan wang yang terhutang oleh Peggadai dan / Pelanggan kepada Bank akan ditentukan oleh Bank dan bila wang tersebut akan ditentukan Peggadai dan / Pelanggan bersetuju bahawa kenyataan Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana pegawai Bank lain atau oleh mana-mana peguam atau firma guaman yang bermaksud untuk bertidak untuk Bank terhadap jumlah wang yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan semua wang yang terhutang dan perlu dibayar bawah Gadaian ini adalah terakhir dan muktamad.
- (d) Atas tuntutan bayaran wang yang bertujuan untuk dicagarkan boleh dibuat oleh satu notis bertulis yang mengkehendaki bayaran dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh notis tersebut atau dalam hal di mana notis statutori bawah mana-mana Akta yang berkaitan mesti menurut undang-undang melebihi tempoh lebih lama daripada tujuh (7) hari, maka notis yang mengkehendaki bayaran mesti jadi untuk tempoh tersebut yang ditentukan oleh atau bawah Akta yang berkeaitan dan boleh ditanda tangani bagi pihak Bank oleh mana-mana Pengurus, Penolong Pengurus atau mana-mana Pegawai Bank lain atau oleh mana-mana peguam yang bermaksud untuk bertindak untuk Bank dan notis tersebut dianggap telah disampaikan dengan cukup kepada Peggadai dan / Pelanggan jika ia ditinggalkan di tempat perniagaan Peggadai dan / Pelanggan biasa atau yang terakhir diketahui atau dihantar dengan surat berdaftar atau biasa ke mana-mana alamat tersebut dan dalam kes terakhir yang dinyatakan penyampaian akan dianggap telah dibuat pada masa surat berdaftar atau biasa yang dalam situasi yang biasa dihantar atau jika ia disampaikan dalam cara yang ditentukan oleh Akta yang berkeaitan.
- (e) Semua notis yang diperlukan dan dibenarkan untuk disampaikan oleh Bank bawah atau berdasarkan Gadaian ini boleh disampaikan dan dianggap telah disampaikan seperti cara notis tuntutan bayaran yang disediakan dalam Seksyen 4.2(d) tersebut.

## **PERKARA 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 dalam Gadaian ini dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh perintah penerimaan, Penggadai lain (jika ada) yang tidak muflis dengan ini bersetuju untuk membayar ansuran penuh dan semua wang yang tertunggak yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dan Bank berhak mendapat balik yang sama bawah Gadaian ini dengan tidak mengambilkira Seksyen 8 (2A) Akta Kebankrapan, 1967.

## **PERKARA VI CAGARAN**

### **Seksyen 6.1      Cagaran berterusan**

Gadaian ini dengan jelas bertujuan untuk dan akan menjadi cagaran berterusan untuk pembayaran balik dan bayaran Jumlah Bercagar dengan tidak mengambilkira bahawa akaun atau akaun-akaun Penggadai dan / Pelanggan dengan Bank akan terhenti daripada semasa untuk sebarang alasan apa pun dan dengan tidak mengambilkira sebarang penyelesaian akaun atau akaun-akaun atau sebaliknya.

### **Seksyen 6.2      Wa'd untuk menyediakan cagaran lanjutan**

- (i) Penggadai dan / Pelanggan akan pada bila-bila masa dan bila diperlukan oleh Bank menyempurnakan bagi pihak Bank atau seperti mana yang Bank arahkan lanjutan undang-undang tersebut atau gadai-janji, gadaian, debentur, penyerahhakkan, pindahmilik, perjanjian lain atau asurans lain sebagaimana yang Bank perlukan dan atas hak, hakmilik dan kepentingan Penggadai dan / Pelanggan dalam mana-mana harta atau aset atau perniagaan yang kini milik kepada atau yang selepas ini diperoleh oleh atau milik kepada Penggadai dan / Pelanggan (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, penyerahhakkan, pindahmilik, perjanjian atau asurans lain tersebut untuk disediakan oleh atau bagi pihak Bank atas tanggungan Penggadai dan / Pelanggan dan terkandung semua terma dan syarat tersebut untuk manfaat Bank seperti mana yang Bank perlukan atau tentukan.
- (ii) Penggadai dan / Pelanggan akan pada bila-bila masa dan bila diminta oleh Bank untuk mendeposit dengan Bank dokumen hak milik mana-mana atau semua harta tidak alih yang

diberikan kepada Penggadai dan / Pelanggan untuk sebarang pemegangan dan semua atau mana-mana debentur, syer, saham atau pelaburan lain atau cagaran yang didaftarkan atas nama Penggadai dan / Pelanggan atau kalau tidak milik Penggadai dan / Pelanggan . Deposit tersebut boleh menjadi cara sekuriti cagaran untuk bayaran 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 mengisytihar, wa'd, mewarankan dan akujanji bahawa tiada gadai-janji, gadaian, sandaran, lien atau kepentingan bercagar terhadap Harta yang diberi keutamaan kepada Gadaian ini dan bahawa :-

- (a) Penggadai tidak boleh semasa kewujudan Gadaian ini tanpa persetujuan bertulis terdahulu daripada Bank menyempurnakan sebarang bentuk gadaian, gadai-janji, debentur, sandaran, lien atau kepentingan bercagar atau membenarkan untuk wujud sebarang kaveat atau perintah halangan yang berkaitan dengan Harta itu;
- (b) Gadaian ini adalah tanpa prasangka terhadap dan tidak boleh beroperasi untuk menggabungkan atau sebaliknya mengakibatkan sebarang lien atau cagaran yang telah diberikan oleh Penggadai atau mana-mana cagaran lain yang mungkin selepas ini diberikan kepada Bank oleh Penggadai atau mana-mana Pihak Pencagar lain atau yang mana Bank adalah berhak samada yang sama untuk menjamin bayaran Jumlah Bercagar dan samada cagaran tersebut diambil sebagai tambahan atau jaminan cagaran atau apa pun sebaliknya.

## **PERKARA VII**

### **TAKAFUL**

#### **Seksyen 7.1            Takaful**

- (a) Penggadai dan / Pelanggan mesti menginsuranskan atau menyebabkan Harta itu diinsuranskan dengan syarikat takaful yang diluluskan oleh Bank bagi jumlah yang diterima Bank terhadap kerugian atau kerosakan oleh api dan terhadap risikio lain yang Bank anggap perlu dan akan menyebabkan kepentingan Bank diendors yang bersesuaian dengannya sebagai “Kerugian Penerima” atas polisi yang dikeluarkan.
- (b) Dalam kejadian ingkar Penggadai dalam memenuhi peruntukan mana-mana perenggan terdahulu Seksyen ini maka adalah sah untuk tetapi tidak wajib bagi Bank untuk memberi kesan insurans tersebut berdasarkan Seksyen 7.1(a) yang berkaitan dengan keingkaran yang telah berlaku tersebut dan semua wang dikeluarkan oleh Bank dari tarikh tuntutan akan diperoleh balik dari Penggadai dan

/ Pelanggan dan akan dibayar semula atas tuntutan untuk perkara yang sama dibuat oleh Bank.

## **Seksyen 7.2 Takaful Lain**

Pihak Bank dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa mengkehendaki Penggadai dan / Pelanggan untuk mengambil dan menanggung Pelan Gadai-Janji Takaful atau polisi hayat takaful. Penggadai dan / Pelanggan dengan ini bersetuju dan akujanji untuk menyerahkan secara mutlak semua hak, hakmilik, kepentingan dan manfaat kepada hasil bayaran bawah Pelan Gadai-Janji Takaful atau polisi hayat tersebut Bank sebagai cagaran lanjutan dan Penggadai dan / Pelanggan akan menamakan Bank sebagai benefisiari tunggal, sekiranya ingkar, Bank atas budi bicara mutlaknya atas kos dan perbelanjaan yang ditanggung Penggadai dan / Pelanggan mengambil dan menanggung polis tersebut untuk menjamin bayaran balik semua wang yang terhutang oleh Penggadai dan / Pelanggan kepada Bank atau mana-mana bahagian tersebut pada tempoh tersebut yang Bank fikirkan sesuai. Sekiranya terdapat Kejadian Ingkar, Pelan Gadai-Janji Takaful akan ditamatkan oleh Bank dan Bank berhak menuntut untuk menyerahkan polisi

## **Seksyen 7.3 Sekatan terhadap takaful/insurans tambahan**

Penggadai dan/atau Pelanggan tidak boleh kecuali atas permintaan atau dengan persetujuan bertulis Bank melaksanakan atau mengambil sebarang takaful/insurans terhadap risiko tersebut yang berkaitan dengan Harta itu atau sebarang kerja bangunan atau lekapan di atas atau yang berkaitan dengan Harta atau mana-mana harta yang digadaikan atau dicagarkan kepada Bank apabila Bank atau Penggadai dan/atau Pelanggan telah melaksanakan atau telah mengambil polisi takaful yang dirujuk dalam Seksyen 7.1(a).

## **Seksyen 7.4 Resit Premium**

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

## **Section 7.5 Aplikasi wang Takaful**

- (a) Bank mungkin mengkehendaki sebarang wang yang diterima atas polisi takaful seperti yang disebutkan samada dilakukan oleh Bank atau oleh Penggadai dan / Pelanggan untuk digunakan dalam atau terhadap memperbaiki kerugian atau kerosakan terhadap Harta itu yang berkaitan dengan wang mana yang diterima ATAU atas pilihan Bank dalam atau terhadap bayaran Ansuran yang dengan ini dicagarkan dan Penggadai dan / Pelanggan mesti memegang wang yang diterima daripada polisi 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 dan / Pelanggan mesti terus membayar kepada Bank apa-apa wang yang terhutang dan perlu dibayar di sini.
- (c) Sekiranya Penggadai dan / Pelanggan memilih dengan persetujuan Bank untuk menggunakan wang yang diterima bawah mana-mana polisi takaful untuk memperbaiki kerugian atau kerosakan Harta itu Penggadai dan / Pelanggan akan sebagai tambahan membayar Ansuran, tanggung perbezaan antara kos memperbaiki kerugian atau kerosakan Harta itu dan pampasan yang diterima bawah polisi takaful.
- (d) Sekiranya (jika berkaitan) Penggadai dan / Pelanggan memilih untuk menggunakan wang yang diterima bawah mana-mana polisi takaful untuk menyelesaikan bayaran Jumlah Bercagar atau wang lain yang perlu dibayar bawah Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah dengan ini dicagarkan atau mana-mana bahagian di atasnya dan wang yang diterima adalah kurang daripada keseluruhan Jumlah Bercagar, Penggadai dan / Pelanggan mesti membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah keseluruhan yang diterima bawah polisi takaful dan keseluruhan Jumlah Bercagar yang terhutang dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh yang diminta oleh Bank.

## **PERKARA VIII KEMUNGKIRAN WA'D**

### **Seksyen 8.1            Kemungkiran wa'd**

Sekiranya terdapat sebarang kemungkiran oleh Penggadai dan / Pelanggan bagi mana-mana perjanjian, wa'd, terma, syarat dan akujanji di sini dan bagi pihak Penggadai dan / Pelanggan untuk dipatuhi dan dilaksanakan (termasuk perjanjian atau wa'd untuk membayar Ansuran dan wang lain yang terhutang kepada Bank atas tuntutan) berlaku dan berterusan untuk tempoh tidak kurang daripada tujuh (7) hari ia menjadi sah untuk Bank dengan serta-merta untuk memberi notis kepada Penggadai dan / Pelanggan bawah peruntukan yang berkaitan dengan Akta yang berkenaan yang mengkehendaki Penggadai dan / Pelanggan untuk memulihkan kemungkiran tersebut dalam tempoh tidak kurang daripada satu (1) bulan dan/atau mana-mana tempoh yang dibenarkan undang-undang, dan penyampaian notis tersebut mesti dilakukan dengan cara yang sama seperti notis tuntutan bayaran baki hutang yang disediakan di sini.

### **Seksyen 8.2            Tiada Persetujuan**

Dengan tidak mengambilkira fakta bahawa Bank mungkin tidak melaksanakan dengan segera sebarang remedi yang disediakan kepadanya atas kemungkiran oleh Penggadai dan / Pelanggan atau bahawa ia

mungkin telah menerima wang daripada Penggadai dan / Pelanggan selepas ingkar tersebut Bank tidak akan dianggap telah menepikan atau bersetuju terhadap kemungkiran tersebut dan mungkin pada bila-bila masa selepas itu menjalankan semua atau salah satu daripada remedi yang disediakan kepadanya dan sebarang tangguhan bagi pihak Bank dalam mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi yang diberikan kepada atau yang disediakan kepadanya oleh Gadaian ini atau statut tidak boleh dianggap mengurangkan hak tindakan yang berkaitan tersebut.

## **PERKARA**

### **IX**

#### **REMEDI**

##### **Seksyen 9.1 Remedi Bank**

Atas tuntutan dan bila terjadinya sebarang Kejadian ingkar Bank berhak menjalankan hak yang Bank ada di bawah Perjanjian Kemudahan dan/atau mana-mana Dokumen Sekuriti 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 bawah mana-mana Akta yang berkenaan, untuk didaftarkan sebagai tuan punya tersebut;
- (b) hak untuk menyewakan, memajak atau melupuskan Harta itu atau mana-mana bahagian atau bahagian-bahagian di atasnya untuk tempoh bertahun sebagai mana bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar;
- (c) hak untuk menerima sewa dan keuntungan daripada Harta itu;
- (d) hak dan kuasa untuk menjual Harta itu melalui lelong awam atau triti persendirian sebagai bebanan mutlak pemilik ke atasnya pada harga atau harga-harga dan dengan cara yang Bank atas budi bicara mutlaknya fikirkan wajar, bebas daripada sebarang kepentingan Penggadai dan / Pelanggan di bawahnya atau sebaliknya, dan hak untuk membida pada jualan tersebut;
- (e) hak untuk menyaman atau memulakan melalui guaman sivil atau tindakan untuk mendapat kembali Jumlah Bercagar, samada sebelum melupuskan Tanah Tersebut terdahulu atau sebaliknya atau bersamanya dengan mana-mana hak lain dan remedi Bank di sini atau pada undang-undang.

DAN Penggadai dan / Pelanggan mesti dan dengan ini jelas bersetuju, wa'd dan akujanji untuk melakukan dan menyempurnakan semua tindakan, suratikatan, instrumen dan perkara yang Bank mungkin perlukan atau



tentukan untuk tujuan melaksanakan dan/atau menyempurnakan sesuatu dan/atau mana-mana transaksi yang dinyatakan dalam Fasal ini tetapi tanpa prasangka 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 Gadaian yang lain (jika ada) akan digunakan Bank: -

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

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

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

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

**KELIMA** dalam atau terhadap bayaran kepada bank liabiliti Penggadai dan / Pelanggan kepada Bank (sama liabiliti tersebut pada sekarang, akan datang, sebenar, bersyarat, primer, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersama) 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 lebihan akan dibayar kepada orang-orang yang berhak ke atasnya.

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

## **Seksyen 9.3 Liabiliti persendirian Penggadai dan / Pelanggan**

Jika jumlah yang dihasilkan oleh Bank pada jualan Harta itu selepas pengurangan dan bayaran daripada hasil jualan tersebut semua fee (termasuk fee kepada peguam Bank atas dasar tanggung rugi keseluruhan), hutang, kos, sewa, kadar, cukai dan belanja pasti lain terhadap Harta itu adalah kurang daripada jumlah yang terhutang kepada Bank dan samada pada jualan tersebut Bank adalah pembeli atau sebaliknya Penggadai dan / Pelanggan mesti membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah yang terhutang 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 tiada yang tercatat di sini akan ditafsirkan dalam apa pun cara untuk mengikat atau mengkehendaki Bank untuk menjalankan hak jualannya terhadap Harta sebelum menguatkuasakan atau menyaman terhadap wa'd peribadi Penggadai dan / Pelanggan untuk membayar atas tuntutan atau untuk menyekat, mengakibatkan atau mengurangkan hak Bank pada undang-undang dan ekuiti.

#### **Seksyen 9.4            Perlaksanaan remedi secara serentak**

Bank mempunyai kebebasan mutlak untuk menjalankan bersama semua atau salah satu daripada hak dan remedi yang disediakan kepada Bank samada oleh 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 terhutang oleh Penggadai dan/atau Pelanggan, Penjamin (jika ada) atau mana-mana orang lain kepada Bank.

### **PERKARA X WA'D BERKAITAN HARTA**

#### **Seksyen 10.1            Hantar-serah milikan kosong**

Dengan tidak mengambilkira apa-apa yang terkandung dalam Gadaian ini, dengan ini diisytiharkan bahawa semasa perlanjutan Gadaian ini, 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 samada melalui lelong awam atau kontrak persendirian seolah-olah ia adalah pemilik benifisial tunggal tersebut dan Penggadai dan/atau Pelanggan akan, atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai dan/atau Pelanggan, dengan aman menghantar-serah segera milikan kosong Harta kepada Bank atau orang lain yang Bank arahkan.

#### **Seksyen 10.2            Kepatuhan syarat hakmilik tanah**

Penggadai dan / Pelanggan    mesti memenuhi dan mematuhi semua syarat, sekatan dan kategori

penggunaan tanah, dengan jelas atau tersirat yang dikenakan terhadap berkaitan dengan atau mempengaruhi Harta atau yang mana Harta adalah tertakluk juga peruntukan sebarang Akta Parlimen, Ordinan atau Enakmen buat sementara waktu berkuat kuasa dan mana-mana peraturan atau perintah yang dibuat di bawah yang mempengaruhi perkara yang sama.

### **Seksyen 10.3      Pengguna Harta**

Penggadai dan / Pelanggan 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 pun polisi takaful yang dirujuk dalam Seksyen 7.1 tersebut akan menjadi terbatal dan boleh terbatal. Semasa penerimaan notis bertulis dari Bank yang pada pendapat Bank mana-mana pengguna oleh Peggadai dan / Pelanggan ke atas Harta itu atau sebarang struktur atau lekapan di atasnya atau mana-mana bahagian di dalamnya samada dengan alasan kesesakan atau untuk apa-apa alasan sekalipun dikira untuk mempengaruhi secara buruk cagaran Bank, Peggadai dan / Pelanggan dengan serta merta menghentikan pengguna tersebut.

### **Seksyen 10.4      Bayaran belanja pasti**

Penggadai dan / Pelanggan akan pada setiap masa semasa sambungan cagaran ini membayar cukai tanah, taksiran, kadar, cukai dan semua belanja pasti lain yang perlu dibayar dari semasa ke semasa yang berhubung dengan Harta itu dan bila perkara yang sama menjadi terhutang dan perlu dibayar dan akan diberikan kepada Bank atas tuntutan semua resit pembayaran tersebut. Sekiranya ingkar ia akan menjadi sah tetapi tidak wajib bagi Bank untuk membayar perkara yang sama atau mana-mana bahagian ke atasnya dan bayaran tersebut akan menjadi untuk dan atas akaun Peggadai dan / Pelanggan .

### **Seksyen 10.5      Maklumat tentang perkara yang mempengaruhi cagaran**

Penggadai dan / Pelanggan akan memaklumkan Bank tentang sebarang penggunaan, tuntutan, notis, perintah atau apa-apa notis dokumen atau transaksi yang dengan apa cara mempengaruhi, berhubung dengan atau menyentuh Harta atau sebarang struktur, lekapan atau binaan di atasnya atau mana-mana bahagian di dalamnya dengan serta merta selepas penyampaian penyampain terbitan atau kejadian tersebut (masa adalah penting yang berkaitan tersbuet) dan memberikan perkara yang sama kepada Bank jika dipanggil untuk melakukannya DAN Peggadai dan/atau Pelangan akan 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 peilikan tersebut DAN Peggadai dan/atau Pelanggan bersetuju bahawa Bank

jika ia fikirkan sesuai dan bagi pihak atau atas nama dan atas tanggungan Penggadai dan/atau Pelanggan 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      Urus Niaga dengan cagaran**

Penggadai dan / Pelanggan tidak akan memindahmilik, jual, gadai atau sebaliknya apa pun menjalankan urus niaga berhubung 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 pengenaaan 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 telah diperolehi dahulu.

#### **Seksyen 10.7      Pajakan dan milikan**

Penggadai dan/atau Pelanggan tidak akan menyewakan atau memajak atau memberikan atau bersetuju untuk menyewakan atau memajak atau membenarkan sebarang lesen atau tidak melupuskan milikan atau membuat atau menerima penyerahan sebarang sewa 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 atau diperolehi yang mana persetujuan mungkin diberikan atau ditolak tanpa memberikan sebarang alasan samada 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 digunakan dalam Gadaian ini.

#### **Seksyen 10.8      Pembaikan**

Penggadai dan / Pelanggan pada setiap masa semasa lanjutan Gadaian ini 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 terdapat ingkar adalah menjadi sah untuk tetapi tidak wajib kepada Bank untuk menguatkuasakan pembaik pulihan tersebut sebagaimana yang penting atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai dan/atau Pelanggan DENGAN SYARAT WALAUBAGAIMANAPUN jika Bank memasuki dan menguatkuasakan pembaikpulihan tersebut ia tidak akan bertanggungjawab sebagai pemegang gadaian dalam milikan.

#### **Seksyen 10.9      Penyelenggaraan**

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

#### **Seksyen 10.10 Hak pemeriksaan**

Bank dan ejennya dan pekerja bebas pada bila-bila masa yang munasabah pada siang hari 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 tidak akan bertanggung jawab sebagai pemegang gadaian dalam milikan atau tidak boleh bertanggungjawab terhadap kerugian tidak sengaja yang berlaku di dalam atau sekitar pelaksanaan atau pelaksanaan sebarang kuasa yang diberikan kepada Bank sebagai pemegang gadaian bawah Gadaian ini atau undang-undang.

#### **Seksyen 10.11 Pelepasan atas bayaran penuh**

Tertakluk kepada dan tanpa prasangka kepada hak dan remedi Bank terhadap Peggadai dan / Pelanggan bawah Seksyen 9.1 di sini atau berkaitan dengan tuntutan sebelumnya atau kemungkiran wa'd oleh Peggadai dan / Pelanggan , peruntukan dalam Gadaian ini akan terhenti berkuatkuasa atas pelunasan dengan cara pembayaran atau sebaliknya kesemua wang dan liabiliti yang terakru atau terhutang atau perlu dibayar oleh Peggadai dan/atau Pelanggan kepada Bank di bawah Gadaian ini atau sebaliknya diniatkan untuk dicagarkan dan selepas pendaftaran pelepasan untuk Gadaian ini yang mana ianya telah disempurnakan oleh Bank atas tanggungan kos dan perbelanjaan Peggadai dan / Pelanggan.

#### **Seksyen 10.12 Tugas Peggadai dan / Pelanggan untuk mematuhi undang-undang dan peraturan (mana-mana yang berkaitan)**

Peggadai dan / Pelanggan dengan ini berwa'd dan akujanji untuk menjalankan, mematuhi, melepaskan dan mematuhi semua tugas, tanggung jawab, liabiliti, obligasi dan wa'd yang dikenakan terhadap Peggadai dan / Pelanggan 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 Peggadai dan / Pelanggan terhadap atau dalam Harta itu dan harta milik bersama dan Peggadai dan / Pelanggan terus wa'd dan akujanji 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 Peggadai dan / Pelanggan terhadap atau dalam Harta itu dan harta milik bersama.

#### **Seksyen 10.13 Pengurusan Dana (di mana berkaitan)**

Peggadai dan/atau Pelanggan akan dengan segera membayar caruman, yuran, hutang dan levi kepada Pengurusan Dana dengan cara dan pada masa tersebut yang mungkin ditentukan oleh Pemaju/Penjual atau Perbadanan Pengurusan, mengikut yang mana berkenaan, untuk tujuan menyelenggaran, 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 bawah mana-mana Seksyen Perkara X ini akan menjadi hutang daripada Peggadai dan/atau Pelanggan kepada Bank dan akan membentuk sebahagian daripada Keterhutangan.

### **PERKARA XI PENYAMPAIAN PROSES PEMULA**

#### **Seksyen 11.1 Penyampaian proses pemula**

Sekiranya prosiding undang-undang dimulakan oleh Bank terhadap Peggadai dan / Pelanggan proses pemula akan dianggap telah disampaikan kepada Peggadai dan / Pelanggan :

- (a) sekiranya proses pemula dihantar dengan tangan, pada masa salinan proses pemula ditinggalkan pada alamat Peggadai dan / Pelanggan seperti yang tertulis di atas atau di alamat lain yang Peggadai dan / Pelanggan maklumkan Bank melalui pos AR berdaftar dari semasa ke semasa yang alamatnya adalah 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 Peggadai dan / Pelanggan pada alamat Peggadai dan / Pelanggan yang dicatatkan di sini atau mana-mana alamat lain yang Peggadai dan / Pelanggan maklumkan kepada Bank melalui

pos AR Berdaftar dari semasa ke semasa yang alamatnya adalah dalam Malaysia.

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

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

## **PERKARA XII TERMA-TERMA AM**

### **Seksyen 12.1      Perubahan dalam Bank**

Cagaran liabiliti dan obligasi yang dibuat oleh Gadaian ini berdasarkan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarahakan 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 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, kebangkrapan, 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) tidak akan digunakan dalam Gadaian ini. Sebagai tambahan kepada dan tanpa prasangka terhadap sebarang hak penggabungan lain dengan ini diisytiharkan 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 samada yang diberi sekarang atau selepas ini kecuali atas bayaran kepada Bank bukan sahaja semua wang yang dengan ini bercagar tetapi juga semua wang apapun atau

walaupun apa pun yang terutang atau perlu dibayar atau terutang daripada Penggadai kepada Bank (samaada liabiliti tersebut masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersesama) bawah mana-mana akaun atau akaun-akaun lain walaupun apa pun sifat (samaada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank.

- (b) Tanpa prasangka 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 mencampurkan, menggabungkan atau mencantumkan semua atau mana-mana akaun atau akaun-akaun Penggadai dengan apa pun sifat (samaada akaun semasa, deposit atau pinjaman), di mana-mana cawangan Bank dengan apa pun sifat dengan mana-mana liabiliti Penggadai (samaada liabiliti tersebut masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersesama) bawah mana-mana akaun (samaada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak dengan Bank dan menolak atau memindah milik sebarang jumlah (samaada 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 bawah Perjanjian Kemudahan dan bawah Gadaian ini atau bawah mana-mana akaun atau akaun-akaun lain apa pun sifat (samaada akaun semasa, deposit atau pinjaman), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya (samaada liabiliti tersebut masa sekarang, masa depan, sebenar, kontingen, utama, sekunder, kolateral, bercagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersesama).

#### **Seksyen 12.4      Ubahsuaian dan penyelesaian**

Bank boleh pada bila-bila masa dan tanpa dengan cara apa pun mempengaruhi Cagaran dengan ini membuat: -

- (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 Sekuriti dan Pelanggan dan/atau Pelanggan dengan ini secara jelas bersetuju ke atas mana-mana atau semua perubahan dan/atau penyimpangan (walaupun substantial);
- (b) mengizinkan Pelanggan atau mana-mana pihak lain atau Pihak Pencagar pada bila-bila masa atau penyelesaian;
- (c) memperbaharui mana-mana bil, nota atau cagaran boleh niaga yang lain;
- (d) berurusan dengan pertukaran, pengeluaran atau ubahsuaian atau menahan diri dari menyempurnakan atau menguatkuasakan mana-mana Dokumen Sekuriti atau jaminan lain atau hak yang mungkin



sekarang atau bila-bila masa selepas ini atau dari semasa ke semasa ada daripada atau terhadap Pelanggan atau pihak lain;

- (e) kompaun dengan Penggadai, atau Pihak Pencagar atau mana-mana orang lain;
- (f) ubah dari semasa ke semasa terma dan syarat Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah yang diberikan ini untuk memenuhi semua perintah, keputusan dan arahan Bank Negara Malaysia dan/atau syarikat-syarikat Persatuan Bank/Kewangan di Malaysia samada yang sama dibuat sebelum atau selepas penciptaan Gadaian ini;
- (g) ubah nombor dan/atau jumlah sebarang Ansurans untuk dibayar oleh Pelanggan kepada Bank; atau
- (h) mengambil tindakan terhadap semua atau mana-mana remedi atau cara untuk mendapat balik wang yang dengan ini bercagar yang boleh disediakan untuk tujuan pada masa tersebut dan dalam urutan dan cara yang Bank fikirkan wajar.

#### **Seksyen 12.5 Penepian**

Tiada kegagalan atau tanggungan bagi pihak Bank dalam menjalankan atau sebarang peninggalan untuk menjalankan sebarang hak, kuasa, keistimewaan atau remedi yang berlaku kepada Bank bawah Gadaian ini atau mana-mana Dokumen Sekuriti lain akan menjejaskan mana-mana hak, kuasa, keistimewaan atau remedi tersebut atau dimaksudkan sebagai penepian di dalamnya atau sebarang akuisens dalam sebarang ingkar, pengaruh atau jejas sebarang hak, kuasa, keistimewaan atau remedi Bank yang berkaitan dengan mana-mana ingkar yang terkemudian.

#### **Seksyen 12.6 Akaun tergantung**

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 menggunakan yang sama atau mana-mana bahagian di atasnya di dalam atau terhadap pelepasan sebarang wang atau liabiliti yang terhutang atau dikeluarkan oleh Penggadai dan / Pelanggan kepada Bank. Dengan tidak mengambilkira mana-mana bayaran sekiranya terdapat mana-mana prosiding dalam atau yang selaras 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 akan dianggap diterima berkaitan dengan Gadaian ini, tetapi jumlah keseluruhan yang dengan ini bercagar akan perlu dibayar oleh Penggadai dan / Pelanggan sehingga Bank menerima daripada semua sumber seratus sen dalam Ringgit pada baki akhir yang terhutang terhadap Penggadai dan / Pelanggan . Selepas Bank menerima

keseluruhan baki akhir, sebarang tuntutan bagi pihak Penggadai dan / Pelanggan terhadap sebarang lebihan atau cagaran yang ada dengan Bank akan menjadi hal pelarasan antara Bank dan Penggadai dan / Pelanggan dan mana-mana pihak atau pihak-pihak yang membuat tuntutan terhadapnya.

#### **Seksyen 12.7      Prosedur notis atau gadaian lanjutan**

Dengan ini dipersetujui jika Penggadai dan / Pelanggan (atau seorang atau lebih) akan menyempurnakan 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 akan menerima notis samada sebenar atau konstruktif Bank boleh semasa penerimaan notis tersebut serta-merta membuka akaun baru atau berasingan dengan Penggadai dan / Pelanggan dalam bukunya dan jika Bank tidak membuka akaun baru atau berasingan tersebut Bank akan 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 Penggadai dan / Pelanggan (atau mana-mana Pihak Pencagar atau salah seorang atau lebih) kepada Bank 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 dibukan seperti yang tersebut di atas Dan tidak akan dikurangkan jumlah yang terhutang kepada Bank pada Masa Notis DENGAN SYARAT 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 terhutang atau dikeluarkan selepas Masa Notis.

#### **Seksyen 12.8      Lien dan cagaran lain**

Tiada yang terkandung di sini akan mengurangkan 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 bercagar atau apa-apa yang terkandung di sini akan beroperasi untuk menggabungkan atau sebaliknya mengurangkan atau mempengaruhi 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 dan / Pelanggan**

Penggadai dan / Pelanggan akan membayar semua duti setem, fee dan caj lain yang perlu dibayar kepada atau yang berkaitan dengan penyempurnaan, pengeluaran, penghantaran, pendaftaran dan

penguatkuasaan Gadaian ini, Dokumen Sekuriti lain dan dokumen lain yang berkaitan dengannya dan semua kos undang-undang dan perbelanjaan yang berhubung dengan atau berkaitan dengan Gadaian ini termasuk fee kepada peguam Bank (atas dasar peguam dan klien sendiri) samada atau tidak Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah mungkin dibatalkan sebelum penggunaan untuk sebarang sebab apa pun. Bank berhak untuk mendebit semua perbelanjaan tersebut daripada akaun Peggadai dan / Pelanggan dengan Bank. Jika wang yang dengan ini bercagar atau mana-mana bahagiannya diperlukan untuk diperoleh semula melalui sebarang proses undang-undang, Peggadai dan / Pelanggan mesti membayar (sebagai tambahan kepada wang yang dengan ini bercagar kemudian terhutang dan perlu dibayar) fee itu kepada peguam Bank (atas dasar peguam dan klien sendiri) dan sebarang fee dan perbelanjaan lain yang dikeluarkan yang berkaitan dengan perolehan semula tersebut.

#### **Seksyen 12.10 Kos dan perbelanjaan**

- (a) Semua kos, caj, perbelanjaan yang dikeluarkan oleh Bank termasuk sebarang perbelanjaan yang dikeluarkan dalam membuat, mendapat semula, menyempurnakan dan/atau menyediakan Gadaian ini dan Dokumen Sekuriti yang lain atau dalam pemberian sebarang notis atau dalam membuat sebarang tuntutan, 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 Sekuriti lain dengan jelas atau tersirat, akan didebitkan kepada akaun Peggadai dan / Pelanggan dan perlu dibayar oleh Peggadai dan / Pelanggan kepada Bank atas tuntutan 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 atan tuntutan dibayar kepada Bank dan sehingga bayaran 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 Peggadai dan / Pelanggan dalam bayaran sebarang wang yang perlu dibayar oleh Peggadai dan / Pelanggan kepada mana-mana orang atau pihak berkuasa di bawah atau berdasarkan peruntukan Gadaian ini, Perjanjian Kemudahan, Perjanjian Belian Harta, Perjanjian Jual Beli, adalah sah untuk tetapi tidak wajib bagi Bank untuk membuat bayaran tersebut bagi pihak Peggadai dan / Pelanggan , di mana Bank mempunyai hak untuk mendebit akaun Peggadai dan / Pelanggan dengan semua wang dikeluarkan oleh Bank.

- (c) Bayaran yang dibuat oleh Bank bawah peruntukan Seksyen 12.10(a) dan 12.10(b) merupakan hutang Penggadai dan / Pelanggan kepada Bank dan akan membentuk sebahagian daripada Jumlah Bercagar .

**Seksyen 12.11      Tanggung rugi**

- (a) Penggadai dan/atau Pelanggan tidak akan melakukan atau mengabaikan atau mengalami untuk dilakukan sebarang tindakan, perkara atau benda dalam atau yang berkaitan dengan Harta yang bertentangan dengan peruntukan Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Belian Harta, Perjanjian Kemudahan, Gadaian ini atau mana-mana Akta, Ordinan, Enakmen, Aturan, kaedah, peraturan atau undang-undang kecil sekarang atau selepas ini yang mempengaruhi perkara yang sama dan Penggadai dan/atau Pelanggan akan pada setiap masa selepas ini menanggung rugi dan terus menanggung rugi Bank terhadap semua kerugian, tindakan, prosiding, kos, perbelanjaan, dakwaan dan tuntutan yang berkaitan dengan sebarang tindakan, perkarat atau benda tersebut yang dilakukan atau diabaikan untuk dilakukan yang bertentangan peruntukan tersebut.
- (b) Sebagai tambahan dan tanpa prasangka kepada kuasa, hak dan remedi yang diberikan kepada Bank, Penggadai dan / Pelanggan akan menanggung rugi Bank terhadap sebarang gantirugi, kerugian atau perbelanjaan (termasuk tetapi tidak terhad kepada perbelanjaan undang-undang atas dasar peguam dan klien sendiri) yang mana Bank akan menampung atau menanggung sebagai akibat sebarang kemungkiran pembayaran oleh Penggadai dan / Pelanggan sebarang jumlah yang terhutang tersebut termasuk (tetapi tidak terhad kepada) sebarang caj bayaran lewat atau fee yang dibayar atau perlu dibayar atas akaun atau yang berkaitan dengan sebarang dana yang dipinjam atau deposit daripada pihak ketiga untuk menampung jumlah ingkar attau dalam pembubaran atau penggajian semula dana dan deposit tersebut.
- (c) Dalam pertimbangan Bank atas permintaan Penggadai dan/atau Pelanggan memberi akujanji jelas atau tersirat, jaminan dan/atau wa'd kepada institusi kewangan dan/atau Pemaju/Penjual atau peguam mereka atau firma guaman yang dimaksudkan untuk bertindak untuk institusi kewangan atau Pemaju/Penjual atau mana-mana orang tersebut untuk membayar baki harga belian yang perlu dibayar oleh Penggadai dan/atau Pelanggan bawah Perjanjian Jual Beli atau mana-mana bahagian atau perubahan dalam turutan pembayaran tersebut samada secara progresif atau dengan cara yang mengikut terma dan syarat Perjanjian Jual Beli, Penggadai dan/atau Pelanggan bersetuju bahawa akujanji, jaminan dan/atau wa'd yang tersebut di atas samada jelas atau tersirat diberikan oleh Bank bagi pihak dan untuk manfaat Penggadai dan/atau Pelanggan dan Penggadai dan/atau Pelanggan 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 Persetujuan menyerahhakkan/pindah milik**

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

**Seksyen 12.13 Jagaan dokumen**

Bank akan mempunyai jagaan dan milikan geran tanah/hakmilik strata yang berkaitan dengan Harta. Bank tidak akan bertanggungjawab 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 member kesan kepada sebarang transaksi yang dibuat atau dimulakan 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 dan / Pelanggan akan dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa, samada sebelum atau selepas cagaran yang dibuat oleh Gadaian ini atau Dokumen Sekuriti yang lain akan menjadi dikuatkuasakan dan akan menyempurnakan semua pindahmilik, penyerahhakkan, jaminan, gadaian, debentur, instrument, dokumen, tindakan dan perkara yang Bank fikirkan perlu untuk menyempurnakan cagaran yang bertujuan dengan ini untuk dibuat dan untuk memudahkan penghasilan harta yang digadai atau untuk ditukar kepada Bank dan menjalankan olehnya semua kuasa, kuasa dan budi bicara yang

dengan ini diberikan kepada Bank dan Peggadai dan / Pelanggan juga mesti memberi semua notis, perintah dan arahan yang Bank fikirkan perlu. Untuk tujuan tersebut, satu sijil yang di tandatangani oleh atau bagi pihak Bank untuk bermaksud mana-mana pindahmilik penyerahhakkan, jaminan, gadaian, debentur, instrument, dokumen, tindakan dan perkara yang diperlukan akan menjadi bukti muktamad fakta itu.

#### **Seksyen 12.16      Prosiding terancam dsb.**

Peggadai dan / Pelanggan dengan ini bersetuju dan berakujanji:

- (a) segera menasihatkan Bank tentang sebarang prosiding undang-undang yang mengancam, yang akan berlaku atau sedia ada yang mempengaruhi Peggadai dan/atau Pihak Pencagar lain (jika ada);
- (b) Bahawa tiada perubahan yang boleh menjejaskan kedudukan kewangan Peggadai dan / Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar lain dengan syarat, Bank mempunyai budi bicara mutlak untuk menentukan bahawa sebarang perubahan adalah menjejaskan atau tidak; dan
- (c) segera menasihatkan Bank tentang sebarang perubahan dalam kedudukan kewangan Peggadai dan/atau Pihak Pencagar lain (jika ada).

#### **Seksyen 12.17      Hak untuk mendedahkan maklumat**

Peggadai dan / Pelanggan dengan ini tidak boleh menarik balik 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 Peggadai dan / Pelanggan dan tanpa prasangka kepada keumuman 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 Peggadai dan / Pelanggan ) Peggadai dan / Pelanggan yang berkaitan dengan Gadaian ini sehingga Bank boleh atas budi bicara mutlaknya menganggap perlu atau penting dan Peggadai dan / Pelanggan dengan ini secara jelas bersetuju dengan pendedahan tersebut dan dengan ini mengesahkan dan mengisytihar bahawa tiada persetujuan lanjut daripada Peggadai dan / Pelanggan adalah perlu 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 dan / Pelanggan atau ia mungkin telah menerima wang daripada Penggadai dan / Pelanggan 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 Penggadai dan / Pelanggan**

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 Penggadai dan / Pelanggan yang berkaitan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah yang mungkin menjadi pembelaan antara Penggadai dan / Pelanggan dengan Bank.

**Seksyen 12.21 Tiada tolakan atau tuntutan balas oleh Penggadai dan / Pelanggan**

- (a) Sehingga semua wang dan liabiliti yang terhutang atau dikeluarkan oleh Penggadai dan / Pelanggan kepada Bank telah dibayar atau dilepaskan keseluruhannya, Penggadai dan / Pelanggan 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 Penggadai dan / Pelanggan .
- (b) Semua jumlah yang perlu dibayar oleh Penggadai dan/atau Pelanggan 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) Penggadai dan/atau Pelanggan 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 Penggadai dan/atau Pelanggan 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 dan/atau Pelanggan akan memaklumkan Bank tentang sebarang keperluan tersebut dan sebarang perubahan dalam keperluan tersebut sebaik sahaja Peggadai dan/atau Pelanggan 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 Pembiayaan-i Harta Ijarah 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 timbul daripada penyelesaian tersebut dan atas penyelesaian tersebut Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah 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 dan / Pelanggan atau, di mana berkenaan, mana-mana Pihak Pencagar untuk akaun Peggadai dan / Pelanggan 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 dan / Pelanggan atau, 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 dan / Pelanggan atau 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 Penggadai dan / Pelanggan lain di bawah ini, perjanjian dan obligasi Penggadai dan / Pelanggan yang terkandung dalam Seksyen 12.21(a) dan 12.21(b) di atas akan meneruskan bayaran penuh Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah di bawah ini dan bawah mana-mana instrument yang dihantar di bawahnya.

#### **Seksyen 12.22 Tolakan**

Sekiranya Harta itu diletakkan untuk jualan melalui lelong awam berdasarkan peruntukan yang terkandung di sini atau peruntukan Akta yang berkaitan atau sebaliknya, Bank berhak menolak semua wang yang terhutang oleh Penggadai dan / Pelanggan 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, Penggadai dan/atau Pelanggan tidak boleh, selagi Gadaian ini terus berkuatkuasa dan kekal tidak dilepaskan, membenarkan mana-mana orang atau pihak selain daripada Penggadai dan/atau Pelanggan 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 dan/atau Pelanggan akan bila diminta untuk melakukan oleh Bank atas tanggungan kos dan perbelanjaan Penggadai dan / Pelanggan 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 dan / Pelanggan 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 dan / Pelanggan 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 pelaksanaan sebarang kuasa, hak, keistimewaan dan remedi yang diberikan kepada Bank oleh Gadaian ini atau undang-undang.

**Seksyen 12.27 Asurans lanjutan**

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

**Seksyen 12.28 Keingkaran Balas**

Adalah dengan ini jelas dipersetujui dan diisytiharkan bahawa sebarang pelanggaran oleh Penggadai dan/atau 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 melalui perjanjian bersama**

Dengan ini jelas dipersetujui dan diisytihar oleh pihak-pihak bahawa dengan tidak mengambilkira 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 dan akan dibaca dan ditafsir seolah-olah pindaan dan perubahan tersebut telah digabungkan ke dalam dan telah membentuk sebahagian daripada Gadaian ini pada masa penyempurnaan tersebut.

**Seksyen 12.30 Undang-undang dan bidang kuasa terpakai**

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 dan / Pelanggan 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      Perlaksanaan Gadaian ini**

Gadaian ini adalah sebagai tambahan dan bukan gantian sebarang hak atau cagaran lain yang Bank mungkin ada dari atau terhadap Peggadai dan / Pelanggan 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, penyerahhakan yang dibenarkan dan pengganti hakmilik Peggadai dan boleh dikuatkuasakan oleh pengganti hakmilik dan serahhak Bank.

#### **Seksyen 12.34      Seluruh 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 12.35      Masa**

Masa di mana yang dinyatakan akan menjadi intipati Gadaian ini.

#### **Seksyen 12.36      Peruntukan Perjanjian Kemudahan**

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

**Seksyen 12.37      Aplikasi bayaran**

Dengan tidak mengambilkira sebarang peruntukan lain yang terkandung dalam Gadaian yang bertentangan, Bank berhak menggunakan semua bayaran yang diterima daripada Penggadai dan/atau Pelanggan atau daripada mana-mana orang yang membuat bayaran bagi pihak Penggadai dan/atau Pelanggan (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 dan/atau Pelanggan bawah Gadaian ini dan/atau Dokumen Transaksi dalam sebarang turutan yang Bank atas budi bicara mutlaknya anggap sesuai.

**Seksyen 12.38      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 Penggadai untuk memperoleh kelulusan tersebut sebelum penyempurnaan Gadaian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain dan Penggadai dengan ini akujanji dengan Bank untuk memperoleh atau menyebabkan untuk memperoleh kelulusan tersebut..

**Seksyen 12.39      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 12.40      Instrumen primer 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 subsidiari.

(Baki Halaman ini sengaja di tinggalkan 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**

(Yang akan diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting Gadaian ini)

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

<b>BUTIRAN</b>	<b>PERKARA</b>	<b>KETERANGAN</b>
	(Section 1.1)	
7.	<b>TARIKH SURAT TAWARAN</b> (Section 1.3)	
8.	<b>TARIKH SURAT KEBENARAN</b> (Seksyen 1.2)	
9.	<b>TARIKH TARIKH PERJANJIAN KEMUDAHAN</b> (Seksyen 1.3(a))	
10.	<b>TARIKH PERJANJIAN KEMUDAHAN</b> (Seksyen 1.3(a))	
11.	<b>TARIKH PERJANJIAN BELIAN HARTA</b> (Seksyen 1.3(b))	