

Bertarikh

Antara

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD

Nombor Syarikat: 671380-H ("Bank")

Dan

•

("Pelanggan")

PERJANJIAN KEMUDAHAN

Berkaitan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah yang diberikan oleh CIMB BANK BERHAD ISLAM (No Syarikat. 671380-H) ("Bank") kepada • ("Pelanggan")

Isi Kandungan

| | |
|---|----|
| 1. Pendahuluan..... | 4 |
| 2. Definisi dan Interpretasi | 4 |
| Definisi..... | 4 |
| Tafsiran..... | 10 |
| Interpretasi | 12 |
| Bahasa..... | 13 |
| 3. Aturan Pembelian Harta..... | 13 |
| 4. Aturan Ijarah..... | 13 |
| 5. Aturan Penyelenggaraan..... | 13 |
| 6. Akujanji Pembelian | 14 |
| 7. Aturan Jualan Harta | 14 |
| 8. Pra-Syarat Pra-Syarat | 14 |
| Pra-Syarat Pra –Syarat Kemudahan | 14 |
| Tempoh Ketersediaan | 17 |
| Pematuhan Pra-Syarat Pra-Syarat..... | 17 |
| Penepian Pra-Syarat Pra-Syarat..... | 17 |
| Pembayaran | 17 |
| Penggunaan Kemudahan Tersebut..... | 18 |
| Terma-Terma dan Syarat-Syarat Lain. | 19 |
| 9. Pindah Milik/Penyerahhakkan..... | 19 |
| Memorandum Pindah Milik dan Hak Milik | 19 |
| 10. Dokumen-Dokumen Transaksi | 20 |
| Dokumen-Dokumen Cagaran. | 20 |
| Akujanji..... | 21 |
| Margin Pembayaran Deposit Sekuriti..... | 21 |
| Dokumen-Dokumen Cagaran lain | 22 |
| Sekuriti Lanjutan | 22 |
| Lien-lien dan Sekuriti-sekuriti lain..... | 22 |
| Wa'd untuk Menyediakan Sekuriti Lanjutan | 22 |
| 11. Representasi dan Jaminan..... | 23 |
| Representasi dan Jaminan | 23 |
| Kebenaran dan Ketepatan Representasi dan Jaminan..... | 26 |
| 12. Wa'd | 26 |
| 12.1 Wa'd Afirmatif..... | 26 |
| 12.2 Wa'd Negatif..... | 26 |
| 13. Perubahan dalam Keadaan. | 27 |
| Kepenyalahan Undang-Undang..... | 27 |
| Pemberitahuan..... | 27 |
| Force Majeure..... | 27 |
| 14. Pembayaran Berhubung Kemudahan Tersebut | 27 |
| Pembayaran Berhubung Kemudahan Tersebut | 27 |
| Pampasan..... | 27 |
| Ibra' (Rebet)..... | 28 |

| | | |
|-------|--|-----------|
| | Pra-Bayaran..... | 28 |
| 15. | Kejadian- Ingkar..... | 28 |
| | Kejadian Ingkar..... | 28 |
| | Prosiding-Prosiding Bersama..... | 31 |
| 16. | Remedi-Remedi oleh Bank..... | 31 |
| | Remedi-remedi..... | 31 |
| | Penggunaan Wang..... | 32 |
| | Kekurangan dalam Hasil Jualan..... | 32 |
| | Remedi Bersama..... | 33 |
| 17. | Pengambilalihan oleh Kerajaan..... | 33 |
| 18. | Ganti Rugi..... | 33 |
| 19. | Kos-Kos, Yuran-Yuran dan Bayaran-Bayaran..... | 34 |
| | Kos-Kos dan Yuran-Yuran..... | 34 |
| 20. | Faedah Perjanjian..... | 35 |
| | Penyerahanhak oleh Bank..... | 35 |
| | Penyerahanhak oleh Pelanggan..... | 35 |
| 21. | Peruntukan-Peruntukan Lanjutan..... | 36 |
| | Bukti Keterhutangan..... | 36 |
| | Hak Kumulatif, Penepian..... | 36 |
| | Pembentukan Semula Bank..... | 36 |
| 21.4 | Penilaian Harta..... | 36 |
| | Aplikasi Enakmen-Enakmen Tanah Rezab Melayu..... | 36 |
| | Pelanggaran Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983..... | 37 |
| 21.7 | Pendedahan Maklumat..... | 37 |
| 21.8 | Pendedahan Kepada Pihak Pencagar..... | 38 |
| 21.9 | Hak Meendebitkan ke dalam Akaun..... | 38 |
| | Tiada Bayaran Faedah..... | 38 |
| | Pengubahsuaian dan Keselesaan..... | 38 |
| | Undang-undang Terpakai..... | 39 |
| | Masa..... | 39 |
| | Notis..... | 39 |
| | Penyampaian Proses Undang-Undang..... | 40 |
| | Variasi Terma-Terma..... | 40 |
| | Kebolehasingan..... | 40 |
| | Mata Wang..... | 40 |
| | | Pengenaan |
| | Terma-Terma oleh Bank Negara Malaysia..... | 40 |
| | Pengganti Terikat..... | 41 |
| | Surat Tawaran..... | 41 |
| | Hak Penjagaan Dokumen..... | 41 |
| 21.23 | Tiada Inferens Pemaafan atau Keredaan..... | 41 |
| 21.24 | Penyatuan dan Hak Penolakan..... | 41 |
| | | Penolakan |
| | | 42 |
| | Tanggungjawab untuk Menyerahkan Milikan Kosong..... | 42 |
| | Penyata Akaun..... | 42 |
| | Akaun Gantung..... | 42 |

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Kerugian Luar Kawalan | 43 |
| Penguatkuasaan Perjanjian..... | 43 |
| Remedi Kumulatif..... | 43 |
| Pengelakkan Pembayaran | 43 |
| | Pematuhan |
| Perjanjian Jual Beli | 43 |
| Jaminan Lanjutan | 44 |
| Rujukan Kredit Pusat | 44 |
| Keingkaran Bersilang..... | 44 |

| | |
|---------------------------|----|
| Deklarasi Duti Setem..... | 44 |
| Jadual Pertama | 46 |
| Jadual Kedua..... | 49 |
| Jadual Ketiga..... | 50 |
| Jadual Keempat..... | 51 |
| Jadual Kelima | 52 |
| Jadual Keenam..... | 53 |
| Perlaksanaan | 54 |

PERJANJIAN INI dibuat pada hari dan tahun seperti yang dinyatakan dalam Item 1 Jadual Pertama di antara:

- (1) **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** (No. Syarikat 671380-H), sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia di bawah Akta Syarikat, 1965 dan mempunyai, pada masa ini, sebuah pejabat berdaftar di Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan tempat urusan di alamat yang dinyatakan di dalam Item 2 (a) Jadual Pertama dan termasuk pengganti hak dan pemegang serah hak (selepas ini disebut "Bank") bagi pihak pertama;

DAN

- (2) orang yang nama, butirannya dan alamatnya seperti yang dinyatakan di dalam Item 2(b) Jadual Pertama dan termasuk pengganti hak dan pemegang serahhak yang dibenarkan (selepas ini disebut "Pelanggan ") bagi pihak kedua.

1. Pendahuluan

- (A) Pelanggan adalah pemilik benefisial Harta Tersebut (sebagaimana ditakrifkan di dalam Perjanjian ini) menurut Surat Hibah (sebagaimana ditakrifkan di dalam perjanjian ini)/Perjanjian Jual Beli (sebagaimana ditakrifkan di dalam Perjanjian ini) berdasarkan terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Surat Hibah/Perjanjian Jual Pembeli.
- (B) Merujuk kepada Surat Hibah/Perjanjian Jual Beli, Pelanggan telah memohon kepada Bank untuk Kemudahan Tersebut (sebagaimana ditakrifkan di dalam Perjanjian ini) dengan lebih jelas diterangkan di dalam Surat Tawaran (sebagaimana ditakrifkan dalam Perjanjian ini) bagi tujuan pembiayaan pembelian Harta Tersebut.
- (C) Berikutan permohonan Pelanggan untuk Kemudahan Tersebut, Bank telah bersetuju untuk meluluskan permintaan Pelanggan untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan Tersebut kepada Pelanggan berdasarkan terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Perjanjian ini.

DENGAN INI DIPERSETUJUI BAHAWA:-

2. Definisi dan Interpretasi

Definisi-Definisi

Dalam Perjanjian ini, di mana konteksnya membenarkan, ungkapan-ungkapan tersebut akan membawa erti seperti yang dinyatakan di bawah ini:-

Petak Aksesori

hendaklah mempunyai maksud yang sama diberikan di dalam Akta Hak Milik Strata 1985, Ordinan Hak Milik Strata 1995, dan Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari) 1972 dan termasuk mana-mana statutori yang dipinda atau digubal semula;

Akta-Akta

bermaksud Kanun Tanah Negara (Akta 56) 1965

| | |
|----------------------------|--|
| | Semenanjung Malaysia, Kanun Tanah Sarawak (Cap.81) dan Ordinan Tanah Sabah (Cap. 68) dan Enakmen Tanah (Hakmilik Subsidiari) 1972, Akta Hak Milik Strata 1985, Ordinan Hak Milik Strata 1995, dan termasuk mana-mana statutori yang dipinda atau digubal semula; |
| Tempoh Ketersediaan | bermaksud tempoh tiga (3) bulan bermula dari tarikh penerimaan Surat Tawaran oleh Pelanggan ; |
| Bank | bermaksud CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No. Syarikat 671380-H), suatu syarikat yang ditubuhkan di Malaysia di bawah Akta Syarikat, 1965 dan mempunyai, pada masa ini, sebuah pejabat berdaftar di Tingkat 5, Bangunan CIMB, Jalan Semantan, Damansara Heights, 50490 Kuala Lumpur dan tempat urusan di alamat yang dinyatakan di dalam Item 2(a) Jadual Pertama dan termasuk pengganti hak dan pemegang serah hak dan harusnya merangkumi mana-mana pejabat cawangan Bank; |
| Harga Belian Bank | bermaksud jumlah amaun keseluruhan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah seperti dinyatakan di dalam Item 7(a), (b) dan (c) Jadual Pertama di dalam ini; |
| Bangunan | bermaksud bangunan/bangunan-bangunan yang didirikan atas Tanah Tersebut seperti dinyatakan di dalam Item 3 Jadual Pertama di dalam ini; |
| Hari Perniagaan | bermaksud hari-hari di mana institusi kewangan beroperasi untuk perniagaan di Semenanjung Malaysia, Sarawak atau Sabah tertakluk kepada keperluan sifat transaksi dan keadaan tertentu Perjanjian ini dilaksanakan; |
| Gadaian | bermaksud gadaian sah di atas Harta Tersebut dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank dan yang telah disempurnakan atau akan disempurnakan oleh Pelanggan untuk kemudahan Bank berdasarkan Klausula 10.1(a) di dalam ini; |
| Pelanggan | bermaksud pihak di mana nama/nama-nama dan butirannya seperti yang dinyatakan di dalam Item 2(b) Jadual Pertama di dalam ini dan harus, apabila terdapat konteks yang diperakui, termasuk kesemua pewarisnya, wakil-wakil dirinya, pentadbir dan pemegang serah hak yang dibenarkan, yang mana terpakai; |
| Surat Ikatan Penyerahhakan | bermaksud surat ikatan penyerahhakan dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank yang telah disempurnakan atau yang akan disempurnakan oleh Pelanggan bagi kemudahan Bank menurut Klausula 10.1(b) di dalam ini; |
| Deposit | bermaksud jumlah amaun yang diberi oleh Pelanggan termasuk (jika terpakai) pemilik bersama Harta Tersebut untuk pembelian Harta Tersebut secara lelong berhubung Harta Tersebut sepertimana dinyatakan di dalam Item 4(d) Jadual Pertama di dalam ini; |

| | |
|--|--|
| Pemaju/Penjual | bermaksud pihak yang nama dan butirannya seperti dinyatakan di dalam Item 5 (a) Jadual Pertama di dalam ini dan merangkumi pengganti hak dan pemegang serah hak waris, pentadbir dan wakil peribadi yang mana terpakai; |
| Perbezaan Jumlah | bermaksud perbezaan amaun di antara Perjanjian Jual Beli/Deposit dan Harga Belian Bank; |
| Kejadian Keingkar | bermaksud kejadian seperti yang dinyatakan di dalam Klausula 15.1 di dalam ini atau apa-apa kejadian atau keadaan yang mana, dengan selang masa dan/atau pemberian notis dan/atau penentuan yang dibuat di bawah perenggan yang relevan, akan menjadi salah satu kejadian yang disebutkan di dalam Klausula 15.1 di dalam ini; |
| Harga Laksana | bermaksud jumlah harga jualan Harta Tersebut sepertimana ditentukan berdasarkan Akujanji Pembelian dan seperti dinyatakan di dalam Notis Jualan; |
| Pemegang Gadaian Yang Sedia Ada/Pemegang Serah Hak | bermaksud pemegang gadaian yang sedia ada atau pemegang serah hak, yang mana terpakai, butirannya sepertimana dinyatakan di dalam Item 8 Jadual Pertama; |
| Kemudahan | bermaksud Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah berdasarkan prinsip Syariah Ijarah Muntahiyah Bittamlik bagi amaun Harga Belian Bank; |
| Tempoh Kemudahan Tersebut | bermaksud tempoh pembayaran Sewa Pembayaran Ijarah berkaitan Kemudahan Tersebut seperti dinyatakan di dalam Item 11 Jadual Pertama di dalam ini; |
| Plan Takaful Gadai Janji Kumpulan | bermaksud jumlah sumbangan yang perlu dibayar di bawah pelan Takaful Islamik di dalam amaun seperti dinyatakan di dalam Item 7(b) Jadual Pertama di dalam ini berkaitan Plan Takaful Gadai Janji Kumpulan yang akan diambil oleh Pelanggan untuk melindungi Harta Tersebut; |

| | |
|-----------------------------|--|
| Jaminan | bermaksud jika terpakai jaminan dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank disempurnakan atau akan disempurnakan oleh Penjamin bagi kemudahan Bank menurut Klausa 10.1(c) di dalam ini atau jika lebih daripada satu individu, jaminan bersama dan berasingan; |
| Penjamin | bermaksud orang yang diperihalkan di dalam Item 9 Jadual Pertama di dalam ini dan termasuk pengganti hak, pemegang serah hak, waris dan wakil diri, yang mana terpakai; |
| Ibra' | bermaksud rebet atau pengurangan baki tertunggak dari Amaun Tertunggak yang diberikan oleh Bank kepada Pelanggan sesuai dengan prinsip Ibra' menurut Syariah; |
| Perjanjian Ijarah | bermaksud perjanjian Ijarah antara Bank dan Pelanggan berkaitan pajakan Harta Tersebut oleh Pelanggan daripada Bank berdasarkan prinsip Ijarah Shariah dan termasuk sebarang perubahan, variasi dan/atau tambahan yang dibuat dan yang telah ditandatangani dari semasa ke semasa; |
| Ijarah Muntahiyah Bittamlik | bermaksud prinsip Shariah berkaitan kontrak Ijarah (pajakan) di mana manfaat atau usufruk dari Harta Tersebut dipindahkan oleh pemilik (pemberi pajak) kepada pemajak pada jumlah sewa yang dipersetujui untuk jangka masa yang dipersetujui atau tempoh pajakan di mana pajakan tersebut akan berakhir dengan pemindahan pemilikan oleh pemilik (pemberi pajak) kepada pemajak; |
| Bayaran Sewa Ijarah | bermaksud bayaran sewa Ijarah yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank menurut Perjanjian Ijarah mengikut jumlah dan pada tarikh seperti yang dinyatakan di dalam Item 5 Jadual Pertama Perjanjian Ijarah; |

| | |
|---|---|
| Tanah Tersebut | bermaksud (jika terpakai, di mana hakmilik individu Harta Tersebut belum dikeluarkan), semua petak /bidang/bidang-bidang tanah di mana Bangunan Tersebut didirikan, butirannya seperti dinyatakan di dalam Item 3 Jadual Pertama di dalam ini; |
| Surat Hibah | bermaksud surat hibah (hadiah) yang dikeluarkan oleh pemilik/pemilik bersama Harta Tersebut bagi kemudahan Pelanggan yang memberikan kepada Pelanggan semua/separuh daripada bahagian yang tidak dibahagikan pemilik /pemilik bersama Harta Tersebut dan termasuk apa-apa perubahan, variasi dan/atau tambahan yang dibuat atau dikeluarkan dari semasa ke semasa; |
| Surat Tawaran | bermaksud surat tawaran yang dikeluarkan oleh Bank kepada Pelanggan yang butirannya seperti dinyatakan di dalam Item 6 Jadual Pertama di dalam ini dan termasuk sebarang perubahan dan/atau tambahan padanya; |
| Tempoh Sekatan | bermaksud tempoh di mana Pelanggan perlu menanggung Kemudahan Tersebut dengan Bank dan bergantung kepada kadar pakej yang ditawarkan oleh Bank berkaitan dengan Kemudahan Tersebut yang butirannya seperti dinyatakan di dalam Item 12 Jadual Pertama di dalam ini; |
| Takaful Jangka Panjang Empunya Rumah | bermaksud jangka panjang pelan pemilikan rumah/ takaful api yang perlu dan hendaklah diambil oleh Pelanggan untuk melindungi Harta Tersebut; |
| Perjanjian Penyelenggaraan | bermaksud perjanjian penyelenggaraan yang telah ditandatangani dan disempurnakan antara Bank dan Pelanggan berkaitan dengan perlantikan Pelanggan oleh Bank sebagai ejen penyelenggaraan berdasarkan prinsip Wakalah menurut Syariah di mana Pelanggan hendaklah menanggung tanggungjawab untuk membantu Bank dalam menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan yang diperlukan untuk Harta Tersebut dan untuk memperolehi plan takaful yang relevan berkaitan dengan Harta Tersebut untuk dan bagi pihak Bank dan termasuk sebarang perubahan, variasi dan / atau tambahan dibuat atau yang ditandatangani dari semasa ke semasa; |
| Bulan | bermaksud kalendar bulan; |
| Notis Jualan | bermaksud notis jualan daripada Bank kepada Pelanggan menurut Akujanji Pembelian, berkaitan penjualan Harta Tersebut daripada Bank kepada Pelanggan berdasarkan Harga Laksana dan termasuk sebarang perubahan, variasi dan/atau tambahan dibuat atau yang dikeluarkan dari semasa ke semasa; |
| Pembeli Asal | bermaksud (jika terpakai) orang yang dinamakan sebagai pembeli di dalam Perjanjian Jual Beli Utama dalam situasi di mana Pelanggan bukan pembeli pertama Harta Tersebut dan hakmilik individu/hakmilik berasingan Harta Tersebut belum lagi dikeluarkan; |

| | |
|----------------------------|--|
| Amaun Tertunggak | <p>bermaksud agregat bayaran yang terakru dan belum dibayar oleh Pelanggan kepada Bank menurut Perjanjian Ijarah dan mana-mana daripada yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) bayaran yang terakru dan belum dibayar oleh Pelanggan kepada Bank menurut Akujanji Pembelian apabila berlakunya Kejadian Keingkaran oleh Pelanggan; atau (ii) bayaran yang terakru dan belum dibayar oleh Pelanggan kepada Bank menurut Notis Jualan apabila Kemudahan Tersebut dilunaskan lebih awal atau apabila tempoh Kemudahan Tersebut tamat, yang mana terpakai; <p>(jika terpakai) Bank menentukan jumlah tertunggak pada bila-bila masa dan/atau apa-apa bahagian daripadanya, serta semua wang lain termasuk tetapi tidak terhad kepada kos, caj, kerosakan dan perbelanjaan yang terakru dan belum dibayar oleh Pelanggan kepada Bank berdasarkan Dokumen Transaksi;</p> |
| Surat Kuasa Wakil | bermaksud surat kuasa wakil dalam bentuk dan kandungan yang diterima Bank yang telah disempurnakan atau yang akan disempurnakan oleh Pelanggan untuk melantik Bank sebagai wakil; |
| Perjanjian Jual Beli Utama | bermaksud (jika terpakai sekiranya hakmilik individu Harta Tersebut belum lagi dikeluarkan) perjanjian jual beli seperti dinyatakan di dalam Item 4(c) Jadual Pertama di dalam ini ditandatangani di antara Pembeli Asal dan Pemaju/Penjual untuk jual beli Harta Tersebut berdasarkan terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalamnya; |
| Tuan Punya | bermaksud jika terpakai pihak yang nama dan butirananya dinyatakan dalam Item 5(b) Jadual Pertama di dalam ini; |
| Harta Tersebut | bermaksud (i) harta yang diperihal dalam Item 3 Jadual Pertama di dalam ini yang terdiri daripada Tanah Tersebut, Bangunan Tersebut dan/atau bangunan dan lekapan kini atau selanjutnya atau dari semasa ke semasa didirikan di atasnya atau dilekatkan di dalamnya atau apa-apa bahagiannya; dan (ii) jika terpakai harus merangkumi sebarang Petak Aksesori disertakan di dalamnya di bawah Akta-akta yang relevan; |
| Perjanjian Pembelian | Harta bermaksud perjanjian pembelian harta di antara Bank dan Pelanggan berkaitan pembelian Harta Tersebut oleh Bank daripada Pelanggan berdasarkan Harga Belian Bank dan termasuk sebarang perubahan, variasi dan /atau tambahan dibuat atau yang ditandatangani dari semasa ke semasa; |
| Akujanji Pembelian | bermaksud akujanji yang telah disempurnakan oleh Pelanggan bagi kemudahan Bank berkenaan akujanji Pelanggan untuk |

| | |
|-----------------------------|---|
| | <p>membeli Harta Tersebut daripada Bank menurut Notis Penjualan dan termasuk apa-apa perubahan atau variasi dan tambahan dari semasa ke semasa disempurnakan di dalam tambahan padanya atau pengantiannya;</p> |
| Perjanjian Jual Beli | <p>bermaksud perjanjian jual beli berkaitan Harta Tersebut di dalam bentuk (jika terpakai) perjanjian jual beli standard atau perisytiharan penjualan pada tarikh dinyatakan di dalam Item 4(a) Jadual Pertama di dalam ini antara Pelanggan dan pemilik/pemilik bersama (jika terpakai) bagi bahagian pertama dan Pemaju/Penjual bagi bahagian kedua (jika konteks diperakui hendaklah merangkumi sebarang perjanjian untuk pembelian sebarang Petak Aksesori dan (jika terpakai) Tuan Punya bagi bahagian terakhir di mana Pemaju/Penjual dan Tuan Punya (jika terpakai) bersetuju untuk menjual dan Pelanggan bersetuju untuk membeli Harta Tersebut berdasarkan terma-terma dan syarat-syarat terkandung di dalamnya;</p> |
| Harga Jual Beli | <p>bermaksud jumlah harga belian Tanah Tersebut di bawah Perjanjian Jual Beli seperti dinyatakan di dalam Item 4(b) Jadual Pertama di dalam ini;</p> |
| Deposit Sekuriti | <p>bermaksud satu jumlah spesifik sebagai deposit sekuriti yang akan diberi sebagai deposit oleh Pelanggan kepada Bank sebelum atau pada masa Perjanjian ini disempurnakan dan mengikut amaun seperti dinyatakan di dalam Item 10 Jadual Pertama di dalam ini;</p> |
| Dokumen Cagaran | <p>bermaksud Gadaian atau Surat Ikatan Penyerahhakkan (jika terpakai) dan dokumen tambahan lain seperti dinyatakan di dalam Item 13 Jadual Pertama di dalam ini dan harus merangkumi sebarang Dokumen Cagaran untuk sementara waktu atau dari semasa ke semasa terdiri daripada sekuriti untuk obligasi, liabiliti dan keterhutangan Pelanggan dan rujukan kepada Dokumen Cagaran termasuk rujukan mana-mana daripadanya;</p> |
| Pihak Pencagar bermaksud | <p>Pelanggan dan/atau sebarang pihak dari semasa ke semasa apabila diperlukan Bank untuk memberi sekuri kepada Bank untuk obligasi Pelanggan di bawah Kemudahan Tersebut dan rujukan kepada Pihak Pencagar termasuk rujukan kepada setiap atau salah satu daripadanya;</p> |
| Prinsip Syariah | <p>bermaksud prinsip perbankan dan kewangan Islam sepertimana diamalkan dan diluluskan Jawatankuasa Syariah Bank dan Lembaga Penasihat Syariah Bank Negara di bawah Seksyen 51 Akta Bank Negara Malaysia 2009 ;</p> |
| Insiden Kerugian Menyeluruh | <p>bermaksud sebarang insiden atau kejadian yang mengakibatkan kehilangan atau kerosakan atau kemusnahan atau kerosakan kepada seluruh Harta Tersebut atau sebarang insiden atau kejadian yang mengakibatkan Harta Tersebut secara kekal tidak sesuai untuk sebarang kegunaan ekonomi dan kerja-kerja pembaikan dan pemulihannya tidak berbaloi dari segi ekonomi;</p> |

| | |
|-------------------|--|
| Dokumen Transaksi | bermaksud Perjanjian ini, Perjanjian Pembelian Harta, Perjanjian Ijarah, Perjanjian Penyelenggaraan, Akujanji Pembelian, Notis Penjualan dan Dokumen Cagaran; dan |
| Perjanjian ini | bermaksud perjanjian kemudahan ini di antara Bank dan Pelanggan berkaitan Kemudahan Tersebut sesuai dengan prosedur pembiayaan Bank yang menetapkan terma-terma dan syarat-syarat untuk Kemudahan Tersebut dan merangkai Dokumen Transaksi dan termasuk apa-apa perubahan, variasi dan/atau tambahan yang dibuat atau yang telah ditandatangani dari semasa ke semasa. |

Tafsiran

Dalam Perjanjian ini, bila mana konteks membenarkan:

- (a) “perjanjian” termasuk juga konsesi, kontrak, surat ikatan, francais, lesen, perjanjian/akujanji (dalam setiap keadaan, sama ada lisan atau bertulis) dan termasuk rujukan kepada sebarang dokumen yang mana meminda, mengeneipi, menambah atau novasi terma-termannya;
- (b) “aset” seseorang hendaklah ditafsirkan sebagai rujukan kepada semua atau apa-apa bahagian daripada bisnis, akujanji, harta, aset dan hasil (termasuk hak untuk menerima hasil);
- (c) “keizinan” juga merangkumi kelulusan, kebenaran, perakuan, pengecualian penyimpanan, lesen, perintah, permit, rakaman atau pendaftaran (dan rujukan untuk mendapatkan keizinan harus ditafsirkan sewajarnya);
- (d) “hari” atau “tahun” akan ditafsirkan mengikut Kalendar Gregori;
- (e) "arahan" termasuk sebarang arahan, polisi, peraturan, permintaan, keperluan atau program kredit sukarela kini atau pada masa akan datang, (dalam setiap kes, sama ada mempunyai kuatkuasa undang-undang, tetapi jika tidak memiliki kuatkuasa undang-undang, pematuhan berdasarkan amalan umum orang yang ditunjukkan arahan);
- (f) "pelupusan" termasuk sebarang jualan, penyerahan hak, pertukaran, pindah milik, konsesi, pinjaman, sewa, serahan sewa, lesen, perizaban, penepian, tolak ansur, pelepasan, sekuriti, urusan berkenaan atau pemberian sebarang opsyen atau hak atau kepentingan apapun atau sebarang perjanjian dan "melepaskan" bermaksud untuk membuat pelepasan, dan "pengambilan" dan "menggambil" harus ditafsirkan mengikut keperluan;
- (g) "pembubaran" seseorang meliputi kebangkrapan atau pembubaran seseorang itu, dan sebarang prosedur setara atau seakan-akan sama berdasarkan undang-undang dari suatu bidang kuasa di mana orang tersebut menetap atau bermastautin atau menjalankan perniagaan atau memiliki aset;
- (h) “jaminan” termasuk juga sebarang obligasi lain (apapun disebut) daripada sesiapa untuk membayar, membeli, menyediakan dana (sama ada dengan cara pendahuluan wang, pembelian atau langganan saham atau sekuriti lain, pembelian aset atau perkhidmatan, atau sebaliknya) untuk pembayaran, perlindungan terhadap akibat

kemungkinan dalam pembayaran, atau sebaliknya bertanggungjawab untuk, sebarang keterhutangan orang lain;

- (i) “keterhutangan” termasuk sebarang obligasi (sama ada kini, atau akan datang, sebenar atau kontingen, bercagar atau tidak bercagar, sebagai prinsipal atau penjamin atau sebaliknya) untuk bayaran atau bayaran wang;
- (j) Satu “undang-undang” merangkumi undang-undang biasa atau undang-undang adat dan sebarang perlembagaan, dekri, penghakiman, perintah, ordinan, regulasi, statut, perjanjian atau langkah perundangan di dalam setiap bidang kuasa (dan ‘sah’ dan ‘tidak sah’ harus ditafsirkan sewajarnya);
- (k) "Bulan" bermaksud satu tempoh bermula pada satu bulan kalendar dan berakhir pada bulan kalendar seterusnya pada hari berangka bersamaan dengan hari kalendar pada bulan yang bermula itu atau, di mana tidak ada tarikh pada bulan kalendar berikutnya yang bersamaan dengan angka seperti yang tersebut di atas, hari terakhir pada bulan kalendar tersebut, dan 'bulan' dan 'bulanan' hendaklah ditafsirkan sewajarnya;
- (l) “obligasi” mana-mana pihak di bawah Terma-terma dan Syarat-syarat, atau Dokumen Transaksi yang lain harus ditafsirkan sebagai rujukan kepada satu obligasi yang telah diambil alih atau, yang mana terpakai, Dokumen Transaksi tersebut (dan "terakru", "terhutang", "belum dibayar", "belum terima" harus ditafsirkan sewajarnya);
- (m) "Orang" termasuk individu, syarikat, perbadanan, firma, perkongsian, usahasama, persatuan, organisasi, amanah, kerajaan atau agensi kerajaan (dalam setiap keadaan, sama ada mempunyai keperibadian undang-undang yang berasingan) atau sebarang negara atau kerajaan atau apa-apa sub-divisi politik, pemilikan atau wilayah daripadanya atau di dalamnya atau kerajaan atau apa-apa biro, menteri, instrumen, agensi, perantaraan, mahkamah, peraturan-peraturan tubuh, pihak berkuasa, badan perundangan atau jabatan daripadanya (termasuk, tanpa batasan, bank pusat atau sebarang cukai, fiskal atau pihak berkuasa monetari yang lain) dan rujukan kepada orang atau pihak termasuk orang itu atau pengganti pihak itu, dan jika orang lain selain Pelanggan, termasuk pemegang serah hak yang dibenarkan;
- (n) “Sekuriti” termasuk gadai-janji, sandaran, lien, penyerahhak, hipotekasi, kepentingan sekuriti, persetujuan amanah atau gadaian lain atau bebanan lain dan sebarang pembelian tertunda, hakmilik tahanan, pemajakan, penjualan dan pembelian-semula atau persetujuan serupa yang lain yang mempunyai kesan membentuk sekuriti;
- (o) “subsidiary” mempunyai maksud seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 5 Akta Syarikat 1965;
- (p) "Cukai" termasuk apa-apa cukai pada masa kini atau pada masa akan datang, levi, impos, duti, caj, yuran, potongan atau sebarang penangguhan walau bagaimana disebut, oleh sesiapa pun, pada sesiapa pun dan di mana-mana dikenakan, dikumpulkan, ditangguh atau dinilai dan merangkumi, tetapi tidak terhad kepada, sebarang denda, penalti, caj, yuran atau amaun lain yang dikenakan pada atau berkait dengan apa-apa di atas; dan
- (q) Sehubungan jika sebarang “keizinan’ diperlukan menurut Perjanjian ini dan/atau Dokumen Transaksi oleh Pelanggan daripada mana-mana pihak, keizinan tersebut harus diperolehi dengan secepat mungkin dan hendaklah tidak ditahan dengan sebab yang tidak munasabah.

Interpretasi

- (a) Perkataan-perkataan yang membawa erti bilangan tunggal termasuk bilangan banyak dan sebaliknya.
- (b) Perkataan-perkataan yang membawa erti maskulin adalah termasuk feminin dan neutral.
- (c) Tajuk dan sub tajuk yang digunakan di dalam Perjanjian ini adalah hanya untuk kemudahan sahaja dan tidak bertujuan untuk memberi kesan kepada pentafsiran atau interpretasi.
- (d) Rujukan kepada Perkara-perkara dan Klausula-klausula adalah merujuk kepada Perkara-perkara dan Klausula-klausula di dalam Perjanjian ini, kecuali dinyatakan sebaliknya.
- (e) Apa-apa rujukan kepada sebarang peruntukan perundangan termasuk rujukan kepada sebarang pengubalan statut atau enakmen semula ke atasnya;
- (f) Sebarang kebebasan atau kuasa yang boleh dilaksanakan atau apa-apa penentuan yang boleh dibuat di bawah ini oleh Bank boleh dilaksanakan atau dibuat mengikut budi bicara mutlak Bank dan Bank tidak mempunyai sebarang kewajipan untuk memberi alasannya kepada Pelanggan.
- (g) Perkataan yang boleh digunakan terhadap orang biasa termasuk sebarang badan, orang, syarikat, perbadanan, firma atau usahasama, korporat atau sebaliknya.
- (h) Perkataan-perkataan seperti “tersebut”, “di dalam ini”, “di atas ini”, “kemudian daripada ini”, “di bawah ini” dan perkataan-perkataan yang membawa maksud serupa dengannya bila mana digunakan di dalam Perjanjian ini, bila mana konteks memerlukan dan membenarkan, hendaklah merujuk kepada Perjanjian ini secara keseluruhan dan tidak hanya merujuk kepada mana-mana bahagian peruntukan Perjanjian ini;
- (i) Perkataan-perkataan "wang", "Ringgit Malaysia" dan simbol "RM" hendaklah ditafsirkan sebagai mata wang Malaysia.
- (j) Semua Jadual di dalam Perjanjian ini hendaklah membentuk sebahagian penting daripada Perjanjian ini dan harus dibaca dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini.
- (k) Di mana terdapat dua (2) orang atau lebih atau pihak-pihak terkandung di dalam ekspresi "Pelanggan", semua perjanjian, terma, syarat dan akujanji dinyatakan dibuat oleh dan bagi pihak Pelanggan hendaklah dianggap dibuat oleh atau mengikat orang tersebut atau pihak tersebut secara bersesama dan berasingan.

Bahasa

Bahasa Inggeris adalah bahasa terpakai bagi Perjanjian ini dan hendaklah mempunyai keutamaan di atas setiap terjemahan yang akan dibuat daripada Perjanjian ini. Semua surat menyurat, notis atau dokumen lain yang diperlukan atau dibenarkan di bawah Perjanjian ini

ini boleh dibuat dalam Bahasa Inggeris dan gambar-gambar dan diagram-diagram akan dijelaskan dalam bahasa Bahasa Inggeris.

3. Aturan Pembelian Harta

Apabila Pelanggan telah mengambil Harta Tersebut menurut Surat Hibah/Perjanjian Jual Beli, dan berikutan penyempurnaan Perjanjian ini, Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa Pelanggan harus menjual Harta Tersebut kepada Bank berdasarkan Harga Belian Bank atas terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Perjanjian Pembelian Harta.

4. Aturan Ijarah

Berikutan penyempurnaan Perjanjian Pembelian Harta, Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa Pelanggan hendaklah menyewa Harta Tersebut dari Bank berdasarkan prinsip Ijarah menurut Syariah pada terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Perjanjian Ijarah. Pelanggan hendaklah membuat Pembayaran Sewa Ijarah sebagai bayaran pajakan Harta Tersebut kepada Bank dalam jumlah dan pada tarikh seperti yang dinyatakan dalam Item 5 Jadual Pertama Perjanjian Ijarah.

5. Aturan Penyelenggaraan

Menurut Perjanjian Ijarah, Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa satu perjanjian penyelenggaraan berkaitan Harta Tersebut hendaklah disempurnakan di antara Bank dan Pelanggan di mana Pelanggan hendaklah dilantik sebagai agen penyelenggaraan Bank berdasarkan prinsip Wakalah menurut Syariah di mana Pelanggan hendaklah bertanggungjawab untuk membantu Bank dalam melaksanakan dan menjalankan semua penyelenggaraan yang diperlukan untuk Harta tersebut dalam membantu Bank untuk memperolehi takaful yang berkaitan berhubung Harta Tersebut untuk dan atas nama Bank pada terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Perjanjian Ijarah.

6. Akujanji Pembelian Harta

Menurut Perjanjian Pembelian Harta dan Perjanjian Ijarah, Pelanggan berjanji akan membeli Harta Tersebut dari Bank:

- (i) apabila Kemudahan Tersebut telah dilunaskan dengan lebih awal; atau
- (ii) apabila terjadinya Kejadian Keingkaran; atau
- (iii) apabila Kemudahan Tersebut telah matang atau apabila tempoh Kemudahan Tersebut telah tamat;

7. Persetujuan Penjualan Harta

Menurut Akujanji Pembelian Harta, Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa setelah terjadinya salah satu kejadian seperti yang dinyatakan dalam Klausa 6 (i), (ii) dan (iii) di dalam Perjanjian ini, Pelanggan hendaklah membeli Harta Tersebut dari Bank pada Harga Laksana

pada terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat Notis Jualan.

8. Pra-Syarat

Pra-Syarat bagi Kemudahan Tersebut.

Meskipun terdapat peruntukan lain di dalam Perjanjian ini yang menyatakan sebaliknya, Bank hendaklah tidak terikat untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagian daripadanya, kecuali dan sehingga Pra-Syarat Pra-Syarat seperti berikut telah dipenuhi dengan kepuasan penuh daripada Bank:

- (a) Surat Tawaran yang sempurna diterima oleh Pelanggan dalam masa empat belas (14) hari daripada tarikh Surat Tawaran atau mana-mana tempoh yang dilanjutkan oleh Bank dan dikembalikan kepada Bank;
- (b) penerimaan oleh Bank daripada peguam Bank bahawa Dokumen Transaksi adalah teratur dan terma-terma dan syarat-syarat adalah sah dan boleh dikuatkuasakan, disertai dengan:
 - (i) carian dilakukan di pejabat pendaftar tanah yang berkenaan/pejabat tanah mengesahkan bahawa Tanah/Harta Tersebut bebas daripada segala bebanan dan tidak ada notis pengambilan telah diserahkan dan/atau didaftar atau dikeluarkan terhadap Tanah/Harta Tersebut dan tiada ada kaveat persendirian diserahkan ke atas Tanah/Harta Tersebut;
 - (ii) carian dilakukan terhadap Pelanggan di Jabatan Insolvensi Malaysia. Sementara menunggu penerimaan ini, pelepasan dari CTOS (Credit Tip Off Services) dan akuan berkanun yang disetem dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank, untuk diserahkan kepada Bank mengesahkan bahawa Pelanggan tidak dihukum bankrupt dan tidak ada petisyen tertunda di mahkamah terhadap Pelanggan. Jika laporan hasil carian mengandungi pendedahan positif terhadap sebarang proses undang-undang, Bank pada budi bicara mutlak mempunyai hak untuk menarik balik Kemudahan Tersebut dan untuk menuntut semua wang yang harus dibayar kepada Bank (jika terpakai);
 - (iii) kelulusan untuk pindah milik/gadaian daripada pejabat pendaftar tanah/pejabat tanah yang berkenaan diperolehi (jika terpakai);
 - (iv) sijil dari Pemaju/Peguam Bank/pihak-pihak berkaitan bahawa perbezaan di antara harga belian/kos pembinaan atau jumlah pengubahsuaian Harta Tersebut dan jumlah yang dibiayai oleh Bank sudah diselesaikan oleh Pelanggan (jika terpakai);
 - (v) Surat Penafian/Akujanji daripada Pemegang Gadaian Sedia Ada/Pemegang Serah Hak untuk mengecualikan Harta Tersebut dalam situasi penutupan terhadap hak milik utama yang digadai dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima kepada Bank (jika terpakai);
 - (vi) Dokumen Transaksi dan gadaian, dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank, untuk disempurnakan dan disetem dan gadaian untuk dikemukakan untuk pendaftaran, salinan penerimaan penyerahan untuk diserahkan kepada Bank. Jika surat ikatan hak milik tiada, Dokumen Transaksi, surat ikatan penyerahhakan, dan surat kuasa wakil, dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank, untuk disempurnakan dan disetem, surat kuasa wakil untuk dikemukakan untuk pendaftaran kepada mahkamah yang relevan, salinan penerimaan penyerahan untuk diserahkan kepada Bank, dan disertai dengan Perjanjian Jual Beli;

- (vii) untuk pembelian Harta Tersebut daripada Pemaju, satu Surat Akujanji daripada Pemaju perlu diperolehi untuk:
 - (aa) memohon hak milik individu dan setelah menerimanya, untuk menghantarnya kepada Bank bebas daripada bebanan untuk mewujudkan gadaian;
 - (bb) menghantar salinan asal hak milik individu dan memorandum pindahmilik (jika terpakai);
 - (cc) membayar balik semua wang yang telah dibayar oleh Bank jika pindahmilik tidak boleh disempurnakan kerana apa-apa sebab; dan
 - (dd) untuk pembelian Harta Tersebut dari Penjual, di mana hakmilik tiada, semua Dokumen Cagaran disempurnakan sebelum pembelian ini, iaitu Perjanjian Jual Beli Utama, Penerimaan dan Penyerahan hak Semula dan apa-apa dokumen lain berkaitan dengan pinjaman/pembiayaan antara pemiaya dan Penjual harus diserahkan kepada Bank;
- (c) Bank menerima salinan asal atau salinan pendua Perjanjian Jual Beli dan jika terpakai, salinan asal Perjanjian Jual Beli Utama dan Perjanjian Pembelian dan semua dokumen lain yang berkaitan dengan pemilikan Tanah/Harta tersebut jika diperlukan Bank dan/atau pengisytiharan asal jualan bersama-sama dengan memorandum kontrak yang telah disempurnakan dan disetem, jika diperlukan Bank;
- (d) bagi kemudahan pembiayaan semula dari bank lain atau institusi kewangan, penerimaan oleh Bank tentang kenyataan penebusan dan akujanji dari bank atau institusi kewangan tersebut;
- (e) Jika diperlukan Bank, penerimaan dari Bank satu laporan valuasi penuh Harta Tersebut daripada penilai yang diiktiraf Bank;
- (f) Jika diperlukan Bank, pendaftaran sebarang sekuriti yang akan diberikan kepada Bank, di pejabat pendaftaran yang mana Bank menganggap perlu atau mustahak;
- (g) Bank menerima semua sijil takaful yang diperlukan Bank, termasuk tetapi tidak terhad kepada Takaful Jangka Panjang Pemilik Rumah untuk melindungi Harta Tersebut terhadap Insiden Jumlah Kerugian, terhadap risiko kebakaran dan risiko lain dianggap sesuai Bank, di mana plan takaful hendaklah dalam bentuk dan kandungan yang diterima Bank, dari CIMB Aviva Takaful Berhad atau operator takaful panel Bank atau operator takaful lain yang diterima oleh Bank;
- (h) Jika Pelanggan memilih, Plan Takaful Gadai Janji Kumpulan telah diperolehi oleh Pelanggan dengan CIMB Aviva Takaful Berhad atau operator takaful panel Bank atau operator takaful lain yang diterima Bank, menamakan Bank sebagai benefisiari;
- (i) kaveat persendirian yang akan didaftarkan bagi kemudahan Bank (jika terpakai);
- (j) Bank menerima akuan berkanun yang disempurnakan oleh Pelanggan mengesahkan bahawa Harta Tersebut adalah untuk penghunian oleh pemilik (jika terpakai);
- (k) Bank menerima resit semasa cukai tanah, taksiran, cukai, bayaran dan bayaran pasti lain telah diserahkan kepada Bank;
- (l) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Dokumen Transaksi telah diberikan kuasa dan disahkan oleh semua pihak berkenaan dan pada masa yang sama tidak melanggar sebarang undang-undang, peraturan atau regulasi atau sebarang kontraktual atau sekatan mengikat ke atas Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar;
- (m) Bank menerima semua akujanji, penafian, pengesahan relevan yang diperlukan Bank mengikut kepuasan Bank;

- (n) segala dokumentasi guaman telah lengkap mengikut kepuasan Bank dan apabila Bank menerima nasihat perundangan daripada peguamnya untuk membayar Kemudahan Tersebut;
- (o) apa-apa aset Pelanggan khususnya Tanah / Harta Tersebut dan / atau Pihak Pencagar khususnya sekuriti yang disediakan di dalam ini, sama ada kini atau pada masa akan datang, dibebani dan tertakluk kepada gadaian atau penyerahhakan, Bank menerima semua akujanji, penafian, pengesahan dan kelulusan yang relevan daripada pemegang gadaian sedia ada atau pemegang serah hak;
- (p) semua pra-syarat pra-syarat dinyatakan di dalam ini dan sebarang pra-syarat pra-syarat tambahan yang mungkin dinyatakan dalam Jadual Kedua di dalam ini dan sebarang pra- syarat pra-syarat terdahulu lain yang dianggap sesuai dan mungkin diperlukan oleh Bank telah dipenuhi;
- (q) tidak ada Kejadian Ingkar atau kemungkiran syarat-syarat oleh individu di mana penyempurnaannya diperlukan di bawah Perjanjian Jual Beli Utama/Perjanjian Jual Beli, Perjanjian ini dan/atau Dokumen Cagaran lain telah berlaku dan berterusan;
- (r) Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar tidak ingkar membayar wang yang perlu dibayar kepada Bank berdasarkan sebarang akaun lain dengan Bank atau sebarang institusi kewangan yang lain atau di bawah akaun berkaitan Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar dengan Bank atau institusi kewangan lain atau akaun pihak lain di mana Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar adalah penjamin yang tidak ingkar; dan
- (s) Pelanggan hendaklah memenuhi semua keperluan operasi yang berkaitan dengan operasi Kemudahan Tersebut sebagaimana ditetapkan oleh Bank.

Tempoh Ketersediaan

Dokumen Cagaran harus disempurnakan oleh Pelanggan dalam Tempoh Ketersediaan, jika gagal, Bank mempunyai budi bicara mutlak sama ada untuk melanjutkan Tempoh Ketersediaan atau menganggap Kemudahan Tersebut dibatalkan. Kecuali perlanjutan masa diberikan oleh Bank, dan jika Perjanjian ini, Perjanjian Belian Harta dan Perjanjian Ijarah telah disempurnakan, Bank hendaklah melaksanakan Akujanji Pembelian dan Harga Belian Bank harus digunakan untuk membayar Harga Laksana.

Pematuhan Pra-Syarat Pra-Syarat

Tanpa mengira peruntukan Klausa 8.2 di dalam ini, sementara pemenuhan dengan cara yang memuaskan Bank berkenaan pra-syarat pra-syarat yang telah ditetapkan, Bank mempunyai budi bicara mutlak untuk membatalkan atau menamatkan Kemudahan Tersebut dan/atau untuk tidak melepaskan Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagian atau bahagiannya. Jika Bank memutuskan untuk membatalkan atau menamatkan Kemudahan Tersebut dan/atau untuk tidak melepaskan Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagian atau bahagiannya, dan jika Perjanjian ini, Perjanjian Pembelian Harta dan Perjanjian Ijarah telah disempurnakan, Bank hendaklah melaksanakan Akujanji Pembelian dan Harga Belian Bank harus digunakan untuk membayar Harga Laksana.

Penepian Pra-Syarat Pra-Syarat

Maka dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa pra-syarat pra-syarat terdahulu yang terkandung di dalam ini dimasukkan untuk kepentingan tunggal Bank dan oleh sebab itu

boleh ditepikan secara menyeluruh atau sebahagian daripadanya oleh Bank dengan budi bicara tunggal dan mutlak Bank tanpa menjejaskan hak Bank di bawah sebarang dokumen dan penepian tersebut hendaklah tidak menjejaskan hak Bank untuk menegaskan Pelanggan supaya mematuhi sebarang pra-syarat pra-syarat yang ditepikan pada bila-bila masa.

Pembayaran

- (a) Pembayaran Kemudahan Tersebut tertakluk kepada penyelesaian semua dokumentasi undang-undang dan penerimaan akujanji-akujanji/pengesahan-pengesahan yang relevan dan seperti yang dinasihatkan oleh peguam Bank. Jika Kemudahan Tersebut tidak dibayar dalam jangka masa tiga (3) bulan daripada tarikh nasihat peguam Bank disebabkan sebarang alasan apapun, Bank mempunyai budi bicara dan tertakluk kepada prinsip Syariah mempunyai hak untuk mengkaji semula Kemudahan Tersebut.
- (b) Kemudahan Tersebut hendaklah dibayar sepenuhnya atau sebahagian daripadanya (secara bertahap, berperingkat atau berkadar-tambah) terus kepada
 - (i) Pemaju/Penjual Harta Tersebut; atau
 - (ii) akaun semasa Pelanggan, jika pembiayaan semula, dan tertakluk kepada bukti-bukti bayaran yang memuaskan dibuat dalam bentuk resit, pengakuan pembayaran daripada Pemaju/Penjual dan laporan penilaian Harta Tersebut (jika terpakai).

Penggunaan Kemudahan Tersebut

- (a) Bayaran kepada pihak ketiga

Bank dengan ini diberikuasa oleh Pelanggan untuk membayar Kemudahan Tersebut atau sebahagian daripadanya secara langsung kepada peguam atau firma guaman yang dilantik oleh Pelanggan, Pemaju/Pembeli, Pemegang Gadaian Yang Ada/Pemegang Serah Hak, mahkamah, syarikat takaful atau orang lain yang bertanggungjawab atas jualan Harta Tersebut atau kepada orang lain, yang mana terpakai, pada suatu masa dengan cara dan mengikut jumlah tersebut dan berdasarkan kontinjensi dan syarat-syarat yang Bank boleh tetapkan mengikut budi bicara Bank atau sebaliknya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli atau apabila Bank menerima Sijil Arkitek yang relevan atau bukti dokumentari lain yang memuaskan kepada Bank yang mengesahkan bahawa kerja-kerja dalam progres Harta Tersebut berkenaan tuntutan untuk bayaran atau bayaran yang diminta telah dilakukan sewajarnya dan selesai atau variasi pada cara pembayaran di mana Bank boleh dengan budi bicara mutlaknya menganggap sesuai dan pengakuan penerimaan oleh pihak yang disebut di atas hendaklah sama baiknya dan cukup berkesan seolah-olah telah dibuat atau diberi oleh Pelanggan secara peribadi DAN dengan ini telah dipersetujui dan disahkan oleh Pelanggan secara tidak boleh dibatal bahawa yang Pelanggan tidak berhak untuk mengajukan bantahan atau menahan pembayaran tersebut oleh Bank.
- (b) Keingkaran pihak ketiga

Dan di mana terpakai dan tanpa memprejudis kuasa-kuasa dan hak-hak Bank yang diberikan di dalam ini, dengan ini nyata dipersetujui antara pihak-pihak di dalam ini jika berlakunya kejadian keingkaran oleh pihak Pemaju/Penjual atau pihak ketiga yang lain dalam obligasinya kepada Bank dan Pemegang Gadaian Yang

Ada/Pemegang Serah Hak untuk tujuan pelepasan/penyerahhakan semula untuk faedah Bank atau menurut pendapat Bank, Pemaju/Pembeli telah memungkir Perjanjian Jual Beli, Bank hendaklah mempunyai hak untuk menahan penggunaan Harga Belian Bank atau apa-apa bahagian daripadanya.

(c) Bayaran untuk manfaat Pelanggan

Pembayaran Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagiannya, jika terpakai, oleh Bank kepada pihak-pihak seperti yang disebut di atas dengan cara yang ditetapkan di dalam ini harus dianggap sebagai pelunasan pembayaran kepada atau untuk kepentingan Pelanggan DENGAN SYARAT Bank hendaklah tidak terikat untuk membuat bayaran kecuali dan sehingga Perbezaan Jumlah dibayar sepenuhnya oleh Pelanggan kepada peguam atau firma guaman yang dilantik, Pemaju/Penjual, Pemegang Gadaian Yang Ada/Pemegang Serah Hak atau mahkamah, yang mana terpakai, dan JUGA DENGAN SYARAT syarat-syarat terdahulu yang ditetapkan di dalam Klausa 8.1 di dalam ini telah dipenuhi dan dipatuhi oleh Pelanggan

(d) Bayaran Perbezaan Nilai

Pelanggan hendaklah membayar kepada Pemaju/Penjual Perbezaan Jumlah jika Kemudahan Tersebut kurang daripada baki Harga Jual Beli yang belum dibayar oleh Pelanggan kepada peguam atau firma guaman yang dilantik, Pemaju/Penjual, Pemegang Gadaian Yang Ada/Pemegang Serah Hak atau mahkamah, yang mana terpakai, dan Pelanggan hendaklah segera memberi Bank bukti-bukti dokumentari yang memuaskan Bank yang mengesahkan bahawa Perbezaan Nilai telah dijelaskan oleh Pelanggan.

(e) Lebihan pada Kemudahan Tersebut

Jika terdapat lebihan amaun pada Kemudahan Tersebut dengan baki Harga Jual Beli yang perlu dibayar oleh Pelanggan kepada peguam atau firma guaman yang dilantik, Pemaju/Pembeli, Pemegang Gadaian Yang Ada/Pemegang Serah Hak atau mahkamah, yang mana terpakai, kelebihan amaun tersebut hendaklah boleh dibayar oleh Bank terus kepada Pelanggan.

Terma-terma dan Syarat-syarat Lain

Pelanggan hendaklah mematuhi semua terma-terma dan syarat-syarat di dalam Surat Tawaran dan juga terma-terma dan syarat-syarat tambahan seperti dinyatakan di dalam Jadual Ketiga di dalam ini.

9. Pindah Milik dan Penyerahhakan

Memorandum Pindah Milik dan Hak Milik:

Atas balasan Bank bersetuju untuk membayar Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagian daripadanya kepada Pemaju/Penjual/Tuan Punya, yang mana terpakai, Bank berhak untuk meminta Pemaju/Penjual/Tuan Punya, jika terpakai, untuk menyempurnakan dan memberi atau menyebabkan penyempurnaan dan penghantaran dokumen-dokumen berikut kepada Bank atau peguam Bank:

- (a) jika dokumen hak milik berasingan berhubung Harta Tersebut telah dikeluarkan, satu Memorandum Pindah Milik yang boleh didaftarkan berhubung Harta Tersebut bersama-sama dengan dokumen hak milik keluaran individu/hak milik strata berasingan di dalamnya sebelum pembayaran Bank dari apa-apa bahagian daripada Kemudahan Tersebut; atau
 - (b) jika dokumen hak milik individu/hak milik strata berasingan Harta Tersebut belum dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang relevan:
 - (i) satu akujanji daripada Pemaju/Penjual/Tuan Punya, yang mana terpakai,
 - (aa) untuk memajukan hak milik/hak milik strata bersama memorandum pindah milik bila tersedia;
 - (bb) untuk tidak membebankan Harta Tersebut sebelum mendapat kebenaran bertulis dari Bank;
 - (cc) untuk membayar balik Kemudahan Tersebut atau apa-apa bahagian daripadanya untuk dikeluarkan jika pada masa hak milik/hak milik strata dikeluarkan, pindah milik kepada Pelanggan dan gadaian selanjutnya untuk Bank tidak boleh didaftarkan dengan pihak berkuasa yang relevan dengan apa-apa alasan sekali pun; dan
 - (dd) untuk menyempurnakan satu memorandum hak milik yang boleh didaftar; berhubung Harta Tersebut dan untuk menghantarnya bersama dengan dokumen hak milik keluaran/hak milik strata kepada Bank selepas keluarannya; dan
 - (ii) surat ikatan penyerahhakan dalam bentuk dan kandungan seperti mana yang ditentukan oleh Bank disempurnakan oleh Pelanggan untuk kemudahan Bank,
- yang mungkin diperlukan oleh Bank dan semua dokumen relevan lain yang diperlukan untuk pindah milik Harta Tersebut kepada pihak yang ditentukan oleh Bank.

10. Dokumen-Dokumen Transaksi

Dokumen-Dokumen Cagaran

Bagi tujuan menjamin pembayaran Kemudahan Tersebut dan apa-apa wang yang terakru di bawah Perjanjian ini dan Dokumen-Dokumen Cagaran yang lain, Pelanggan hendaklah menyempurnakan atau menyebabkan Pihak Pencagar untuk menyempurnakan pada atau sebelum penyempurnaan Perjanjian ini untuk kemudahan Bank Dokumen-Dokumen Cagaran berikut:

- (a) Gadaian ke atas Harta jika dokumen hakmilik individu/hakmilik strata berasingan telah dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkaitan; atau
- (b) Surat Ikatan Penyerahhakan;
 - (i) sekiranya dokumen hakmilik individu/hakmilik strata berasingan untuk Harta Tersebut belum dikeluarkan oleh pihak yang berkaitan, Pelanggan hendaklah menyempurnakan dan/atau menyebabkan Pihak Pencagar

untuk menyempurnakan Surat Ikatan Penyerahhakkan dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank di mana Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar secara mutlaknya menyerahhakkan kepada Bank Harta Tersebut dan kesemua dan keseluruhan manfaat daripada Perjanjian Jual Beli Utama/Perjanjian Jual Beli bersama-sama dengan semua hak-hak, hakmilik, dan kepentingan Pelanggan/Pelanggan-pelanggan dan/atau Pihak Pencagar di dalamnya DENGAN SYARAT SENTIASA bahawa meskipun Surat Ikatan Penyerahhakkan atau mana-mana peruntukan lain dari Perjanjian ini, Pelanggan dan/atau Pihak/Pihak-Pihak Pencagar akan terus mematuhi dan terikat oleh semua syarat-syarat dan perjanjian apapun yang dikenakan di dalam Perjanjian ini dan disempurnakan oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar yang dinyatakan dan yang terkandung di dalam Perjanjian Jual Beli Utama/Perjanjian Jual Beli, yang mana terpakai,

- (ii) setelah dokumen hakmilik individu/hakmilik strata berasingan yang mana terpakai dikeluarkan, ke atas Harta Tersebut, Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar hendaklah, di atas kos dan perbelanjaan Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar akan mengambil pemindahan Harta Tersebut dan menyempurnakan Gadaian mengikut bentuk piawaian Bank atau variasi seumpamanya daripadanya sebagaimana Bank boleh meminta untuk memastikan pembayaran Amaun Tertunggak yang sekiranya gagal di mana Bank hendaklah berhak untuk mengambil kuasa tindakan seperti itu untuk melindungi kepentingan Bank dan semua kos dan perbelanjaan termasuk bayaran peguam (mengikut dasar peguam dan pelanggan) berhubungan dengan penyediaan, melaksanakan, dan pendaftaran Gadaian hendaklah ditanggung dan dibayar oleh Pelanggan,
- (iii) selain Surat Ikatan Penyerahhakkan, Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar juga hendaklah menyempurnakan dan menyerahkan atau menyebabkan pelaksanaan dan penyerahan Surat Kuasa Wakil kepada Bank dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank di mana Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar melantik Bank atau orang-orang yang diberi kuasa oleh Bank untuk sementara waktu sebagai wakil Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar atas terma-terma dan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan dalam Surat Kuasa Wakil, dan/atau

(c) Jaminan

jika Jaminan diperlukan oleh Bank, Pelanggan hendaklah mendapatkan atau menyebabkan Penjamin untuk memeterai dan menyerahkan kepada Bank Jaminan tersebut yang menjamin pembayaran Amaun Tertunggak yang terhutang kepada pihak Bank oleh Pelanggan.

Akujanji

Pelanggan dengan ini bersetuju dan berakujanji:

- (a) untuk memaklumkan kepada Bank dengan segera berkenaan sebarang proses undang-undang yang terancam, yang akan datang atau yang tersedia ada yang mempengaruhi Pelanggan atau Pihak Pencagar;
- (b) bahawa tidak ada perubahan yang akan merugikan kedudukan kewangan Pelanggan atau Pihak Pencagar dengan syarat bahawa Bank mempunyai kuasa mutlak untuk memutuskan sama ada sesuatu perubahan itu merugikan atau tidak;
- (c) memaklumkan kepada Bank dengan segera apa-apa perubahan terhadap kedudukan kewangan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pencagar.

Pembayaran Deposit Sekuriti / Margin

Di mana terpakai, Pelanggan hendaklah sebelum atau pada saat penyempurnaan Perjanjian ini, membayar ke dalam akaun simpanan atau semasa dengan Bank, Deposit Sekuriti yang hendaklah disimpan oleh Bank untuk tujuan pematuhan oleh Pelanggan terhadap peruntukan terma dan syarat dalam Perjanjian ini dan Dokumen-Dokumen Cagaran dan Pelanggan dengan ini secara tak boleh batal memberi kuasa kepada Bank untuk tolak selesai dan menggunakan Deposit Sekuriti bagi tujuan membayar apa-apa atau semua Pembayaran Sewa Ijarah yang mungkin telah melebihi tempoh dan terhutang dan/atau mana-mana wang selainnya yang terhutang oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini dan Dokumen-Dokumen Cagaran mengikut budi bicara mutlak tunggal pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa Dengan Syarat Sentiasa bahawa Deposit Sekuriti hendaklah pada bila-bila masa dijaga oleh Pelanggan di peringkat yang sama seperti yang disyaratkan oleh Bank tetapi Dengan Syarat Lanjut bahawa Deposit Sekuriti tersebut hendaklah dikembalikan kepada Pelanggan setelah pembayaran penuh bagi Pembayaran Sewa Ijarah dan semua wang yang terhutang di bawah ini.

Dokumen-Dokumen Cagaran Lain

Tanpa mengira peruntukan dalam Klausa 10.1 di sini, sekiranya dikehendaki oleh Bank, Pelanggan hendaklah juga menyempurnakan atau menyebabkan Pihak Pencagar untuk menyempurnakan dan menyerahkan kepada Bank Dokumen-Dokumen Cagaran lain yang mana Bank mungkin memerlukan untuk memastikan pembayaran dari Amaun Tertunggak atau sebarang bahagian daripadanya.

Sekuriti Lanjutan

Sekuriti yang diberikan oleh Pelanggan berdasarkan Klausa ini jelas bertujuan untuk menjadi dan hendaklah terus menjadi sekuriti untuk semua wang sekarang atau selanjutnya atau dari semasa ke semasa terhutang dan yang terakru kepada Bank oleh Pelanggan menurut Kemudahan Tersebut.

Lien-lien dan Sekuriti-sekuriti lain

Tiada apa-apa yang terkandung di dalam Perjanjian ini yang akan merugikan atau menjejaskan apa-apa lien yang mana Bank berhak terhadapnya atau apa-apa Sekuriti lain yang Bank boleh pada bila-bila masa atau dari semasa ke semasa terus memegang atau atas akaun wang ini yang mana terhutang atau hendaklah tiada apa-apa yang terkandung di dalam ini bertindak seolah untuk mencantum atau sebaliknya memprejudis atau mempengaruhi apa-apa bil, nota, jaminan, gadai janji atau sekuriti lain di mana Bank boleh pada ketika ini ada untuk setiap wang yang terhutang di bawah Perjanjian ini atau apa-apa hak atau remedi Bank di bawah Perjanjian ini.

Wa'd untuk Menyediakan Sekuriti Lanjutan

- (a) Pelanggan dan/atau Pihak Sekuriti akan pada bila-bila masa dan jika dikehendaki oleh Bank menyempurnakan untuk kemudahan Bank atau sebagaimana yang Bank akan arahkan gadai janji, gadaian, penyerahanhak, pemindahmilikan, perjanjian atau jaminan yang lain sebagaimana yang Bank perlukan dan pada semua hak Pelanggan dan/atau Pihak Sekuriti, hakmilik dan kepentingan-kepentingan dalam apa-apa harta atau aset atau perniagaan yang pada ketika ini dimiliki atau yang selanjutnya dapat diperolehi oleh atau dimiliki oleh Pelanggan dan/atau Pihak Sekuriti (termasuk mana-mana lien oleh Penjual) dan manfaat dari semua lesen yang diperolehi yang berkaitan dengannya untuk menjamin semua wang dan liabiliti yang

dengan ini dipersetujui untuk dibayar, gadai janji, gadaian, penyerahan, pemindahmilikan, perjanjian atau jaminan lain yang disediakan oleh atau atas nama Bank atas kos Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar dan akan mengandungi semua terma-terma dan syarat-syarat untuk manfaat Bank sebagaimana Bank boleh menghendaki atau mensyaratkan;

- (b) Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar hendaklah pada setiap masa dan apabila dikehendaki oleh Bank untuk melakukannya mendepositkan dengan Bank dokumen-dokumen hakmilik setiap atau semua harta tak alih yang terletak hak pada Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar untuk apa-apa pegangan dan semua atau apa-apa saham, stok atau pelaburan lain atau sekuriti yang berdaftar atas nama Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar atau sebaliknya dimiliki oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar. Deposit tersebut boleh dengan cara sekuriti cagaran untuk pembayaran dari Amaun Tertunggak dan apa-apa wang yang lain terhutang dan perlu dibayar kepada Bank menurut Kemudahan Tersebut.

11. Representasi-Representasi dan Jaminan-Jaminan

Representasi-representasi dan jaminan-jaminan

Pelanggan dengan ini membuat representasi dan jaminan kepada Bank sebagai berikut:

- (a) Sah dan mengikat: bahawa Dokumen-dokumen Transaksi tersebut membentuk kewajipan di sisi undang-undang, sah dan mengikat ke atas Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar menurut terma-terma dan syarat-syarat masing-masing;
- (b) Tiada pelanggaran: bahawa penyempurnaan, penghantaran dan pelaksanaan Dokumen-Dokumen Cagaran oleh Pihak Pencagar:
 - (i) hendaklah tidak melanggar peruntukan-peruntukan dalam apa-apa undang-undang atau peraturan-peraturan atau apa-apa perintah atau dekri dari pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah di mana Pihak Pencagar tertakluk kepadanya;
 - (ii) hendaklah tidak melanggar peruntukan-peruntukan dalam mana-mana gadai janji, kontrak atau aku janji atau surat cara yang lain yang mana Pihak Pencagar adalah pihak atau yang mana bersifat mengikat ke atas Pihak Pencagar;
 - (iii) hendaklah tidak akan menghasilkan kejadian atau pengenaan sebarang obligasi untuk membuat atau mengenakan gadai janji, lien, cagaran atau gadaian pada mana-mana aset atau hasil Pihak Pencagar menurut peruntukan-peruntukan gadai janji, kontrak atau aku janji atau instrumen lain;
- (c) Keizinan: bahawa semua keizinan, kelulusan atau kebenaran dari mana-mana pihak berkuasa berkenaan yang dikehendaki oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar atau yang disarankan untuk atau berhubung dengan penyempurnaan, penghantaran, pelaksanaan, kesahan dan kebolehuatkuasakan Dokumen-dokumen Transaksi telah diperolehi dan boleh dikuatkuasakan dan setiap syarat-syarat yang terdapat di dalamnya atau sebaliknya yang terpakai di dalamnya telah dipatuhi;
- (d) Tiada Keingkaran: bahawa Pelanggan dan Pihak Pencagar adalah tidak berada dalam keadaan ingkar di bawah apa-apa perjanjian yang mana Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar adalah pihak atau di mana Pelanggan dan Pihak Pencagar adalah terikat dan tidak ada prosiding-prosiding kebangkrapan atau penggulangan yang tertunda mahupun litigasi, timbang tara, atau prosiding pentadbiran yang sedang atau yang belum selesai atau terancam yang

mengingkari kebangkrapan, penggulungan, timbang tara atau prosiding-prosiding pentadbiran yang mana terpakai, mungkin secara material dapat mempengaruhi kemampuan bayar

Pelanggan dan Pihak Pencagar dan mungkin mengganggu kemampuan Pelanggan dan Pihak Pencagar untuk melaksanakan obligasi-obligasi Pelanggan dan Pihak Pencagar masing-masing berdasarkan Dokumen-Dokumen Cagaran;

- (e) Kuasa dan pemberikuasaan: bahawa Pelanggan dan Pihak Pencagar memiliki kuasa penuh dan mutlak, hak dan autoriti untuk menyempurnakan Dokumen-Dokumen Transaksi dan hendaklah tiada individu atau pihak yang mempunyai keutamaan ke atas Bank berhubungan dengan Harta Tersebut dan/atau sekuriti yang diberikan kepada Bank, melainkan dan kecuali sebagaimana yang dipersetujui oleh Bank secara bertulis mengikut budi bicara mutlak;
- (f) Pembayaran Belanja Pasti: semua cukai tanah, kadar, cukai, cukai taksiran dan bayaran lain yang dikenakan atau akan dikenakan oleh Kerajaan atau pihak berkuasa kompeten lain dan caj-caj atau levi-levi lain dan belanja pasti yang lain berhubungan dengan Harta Tersebut, sama ada sebelum atau selepas tarikh Penyempurnaan Perjanjian ini hendaklah ditanggung sepenuhnya dan dibayar oleh Pelanggan;
- (g) Tiada sekuriti: tidak ada aset-aset, harta-harta dan hak-hak Pelanggan yang boleh dipengaruhi oleh sebarang kepentingan sekuriti dan Pelanggan bukanlah merupakan pihak kepada, atau tidak juga dia/mereka atau apa-apa dari aset-asetnya/mereka terikat oleh, apa-apa perintah, perjanjian atau suratcara di mana Pelanggan berada, atau dalam beberapa keadaan mungkin, diperlukan untuk mewujudkan, menanggung atau membenarkan untuk membuat sebarang kepentingan sekuriti;
- (h) Maklumat: semua maklumat yang diberikan oleh Pelanggan / berhubung dengan Pelanggan dan menurut sebaik-baik pengetahuan dan keyakinannya, setiap Pihak Pencagar, tidak mengandungi kenyataan tidak benar atau meninggalkan untuk menyebutkan apa-apa fakta yang di mana peninggalan menjadikan kenyataan yang dibuat di dalamnya dalam mengikut keadaan di mana mereka dibuat, mengelirukan, dan semua ekspresi harapan, niat, keyakinan dan pendapat yang terkandung di dalamnya itu sejujurnya dibuat berdasarkan alasan yang munasabah selepas penyelidikan yang teliti dan berhati-hati oleh Pelanggan dan Pelanggan tidak mengetahui adanya fakta material atau keadaan yang belum didedahkan kepada Bank yang mungkin, jika didedahkan, mempengaruhi keputusan seseorang yang mempertimbangkan sama ada untuk menyediakan pembiayaan kepada Pelanggan atau tidak;
- (i) Pendedahan: Pelanggan telah mendedahkan sepenuhnya secara bertulis kepada Bank semua fakta berkaitan dengan Pelanggan dan Pihak Pencagar yang Pelanggan mengetahui atau hendaklah tahu dan yang mana material untuk pendedahan kepada Bank dalam konteks Kemudahan Tersebut;
- (j) Harta: tertakluk kepada Gadaian dan/atau Surat Ikatan Penyerahhakkan, Pelanggan:
 - (i) adalah pemilik Harta tersebut secara undang-undang dan/atau secara benefisial; dan
 - (ii) sewaktu memperolehi sebarang harta yang membentuk sebahagian daripada sekuriti yang diberikan olehnya, adalah pemilik Harta Tersebut secara undang-undang dan benefisial, dan tiada individu lain selain dari Bank memiliki atau berhak untuk memiliki suatu kepentingan di dalam Harta yang disebutkan pada sub-klausa (j)(i) dan harta yang disebutkan dalam sub-klausa (j) (ii) selain daripada yang di bawah sesuatu Dokumen Cagaran;
- (k) Kejadian Ingkar: tidak ada Kejadian Ingkar yang telah berlaku dan/atau terus berlaku;
- (l) Tiada Kekebalan: Pelanggan dan setiap Pihak Pencagar adalah tertakluk kepada undang-undang sivil dan komersial yang berkaitan dengan obligasinya/mereka mengikut Dokumen-dokumen Transaksi dan penyempurnaan, penghantaran dan pelaksanaan Dokumen-dokumen Transaksi merupakan tindakan peribadi dan komersial dan bukanlah tindakan kerajaan atau awam dan baik Pelanggan, Pihak Pencagar mahupun apa-apa hartanya/mereka menikmati apa-apa kekebalan

berdasarkan kedaulatan atau sebaliknya berhubung dengan kewajipannya/mereka di bawah Dokumen-dokumen Transaksi tersebut;

- (m) Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983: Pelanggan tidaklah ketika ini mempunyai perkaitan dengan mana-mana pengarah, pegawai, atau pekerja Bank baik sebagai pasangan, anak atau ibu bapa sehingga mengakibatkan penyertaan Bank dalam Harta Tersebut melanggar Seksyen 25 dari Akta Perbankan Islam, 1983 dan Pelanggan berakujanji untuk memberitahu Bank dengan segera jika ada mana-mana dari hubungan yang dinyatakan wujud atau diketahui pada bila-bila masa;
- (n) Takaful: tidak ada kejadian atau keadaan telah berlaku, atau belum pernah terjadi kelalaian untuk mendedahkan fakta yang, dalam hal demikian, menurut pengetahuan dan keyakinan terbaik daripada Pelanggan setelah melakukan penelitian menyeluruh akan melayakkan apa-apa penyedia takaful untuk mengelakkan atau mengurangkan liabiliti di bawah mana-mana liputan takaful dan semua liputan takaful yang dikehendaki dalam Dokumen-Dokumen Cagaran dilaksanakan oleh Pelanggan telah dilaksanakan dan adalah sah dan mengikat dan berlaku sepenuhnya dan semua sumbangan terakru telah dibayar;
- (o) Garis panduan BMC: bahawa Pelanggan atau Pihak Pencagar atau akaun Pelanggan atau Pihak Pencagar tidak disenaraikan di bawah garis panduan Biro Maklumat Cek (BMC) atau sebaliknya dalam hal ini ditetapkan sebagai "Khusus" berdasarkan garis panduan tersebut;
- (p) Perbadanan: jika Pihak Pencagar lain adalah merupakan sebuah syarikat:
 - (i) Pihak Pencagar yang lain adalah ditubuhkan di bawah undang-undang yang relevan;
 - (ii) semua kelulusan pemegang saham syarikat yang disyarat atau kelulusan-kelulusan lain untuk penyempurnaan Dokumen-Dokumen Cagaran telah diperolehi;
 - (iii) Pihak Pencagar diberi kuasa untuk menyempurnakan Dokumen Cagaran di bawah Memorandum dan Artikel Persatuan nya/mereka;
 - (iv) tiada langkah yang telah diambil oleh Pihak Pencagar, pemiutangnya/mereka atau pemegang saham-pemegang sahamnya/mereka atau mana-mana individu lain yang bertindak mewakilinya/mereka atau mahupun mempunyai prosiding undang-undang atau permohonan telah dimulakan atau mengancam di bawah Seksyen 176 Akta Syarikat Malaysia, 1965;
 - (v) tiada langkah telah diambil oleh Pihak Pencagar, pemegang saham-pemegang sahamnya/mereka mahupun mempunyai prosiding undang-undang yang sudah dimulakan atau diancam untuk pembubaran Pihak Pencagar atau untuk bagi perlantikan penerima, pemegang amanah atau pegawai yang sama dengan Pihak Pencagar, asetnya/mereka atau salah satu daripada mereka;
- (q) Maklumat: bahawa semua laporan kewangan, maklumat, butiran dan perisytiharaan yang diberikan, disediakan atau dibuat oleh Pelanggan dan Pihak Pencagar berhubung dengan permohonan Pelanggan untuk Kemudahan Tersebut adalah lengkap, benar, tepat dan betul dalam segala hal;
- (r) Kelulusan Jawatankuasa Syariah: bahawa Pelanggan memahami bahawa Kemudahan Tersebut yang telah disahkan oleh Jawatankuasa Syariah yang dilantik oleh Bank dan dengan ini bersetuju dan berakujanji bahawa kelulusan tersebut

adalah muktamad, konklusif dan mengikat ke atas Pelanggan;

- (s) Tujuan Eksklusif: bahawa Kemudahan Tersebut hendaklah digunapakai secara eksklusif untuk tujuan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan Harta Tersebut hendaklah pada setiap waktu digunakan untuk tujuan-tujuan yang halal dan tidak akan digunakan dengan cara apa-apa pun yang bertentangan dengan agama Islam;
- (t) Penamatan: bahawa Pelanggan tidak akan membatalkan, dan/atau menamatkan Perjanjian Jual Beli atau Perjanjian Pembinaan/Pengubahsuaian atau memberi kesan kepada variasi daripadanya, dan
- (u) Representasi-representasi dan jaminan-jaminan lain: Representasi-representasi dan jaminan-jaminan lain seperti yang ditetapkan dalam Jadual Keempat di sini akan mengikat kepada Pelanggan.

Kebenaran dan Ketepatan Representasi-Representasi dan Jaminan-Jaminan

- (a) Pelanggan mengakui bahawa Bank telah menerima Perjanjian ini atas dasar dan dalam pergantungan penuh ke atas, representasi-representasi dan jaminan-jaminan di atas, yang benar dan dipatuhi dalam semua hal yang material selama mana Perjanjian ini berkuatkuasa dan tiap-tiap representasi dan jaminan di atas adalah benar dan dipatuhi dalam semua segi selama mana Kemudahan Tersebut disediakan.
- (b) Kebenaran dan ketepatan tentang semua hal yang dinyatakan dalam representasi-representasi dan jaminan-jaminan di bawah Klausa 11.1 di sini akan membentuk dasar kepada komitmen Bank untuk menyediakan atau terus menyediakan Kemudahan Tersebut untuk Pelanggan. Jika representasi-representasi dan jaminan-jaminan tersebut yang dibuat pada bila-bila masa selanjutnya didapati tidak benar dalam segala hal yang material kemudian dan dalam hal demikian dan tanpa mengambil kira apa-apa yang bertentangan dengan Perjanjian ini, Bank berhak atas budi bicara yang mutlak dan tertakluk kepada prinsip-prinsip Syariah untuk menyemak, menggantung atau menamatkan Kemudahan Tersebut.

12. Wa'd-wa'd

Wa'd-wa'd Afirmatif

Pelanggan berakujanji dengan Bank bahawa sehingga semua liabiliti dan kewajipannya/mereka di bawah Perjanjian ini dan sehingga Kemudahan Tersebut telah dilepaskan, Pelanggan hendaklah berakujanji untuk menjalankan semua akujanji yang ditetapkan dalam Jadual Kelima.

Wa'd-wa'd Negatif

Pelanggan dengan ini berakujanji dengan Bank bahawa bermula dari tarikh Perjanjian ini sehingga semua liabiliti dan kewajipannya/mereka di bawah Perjanjian ini dan di bawah Dokumen-Dokumen Cagaran lain telah dilepaskan, Pelanggan hendaklah tidak, tanpa persetujuan bertulis daripada Bank terlebih dahulu diperolehi, melakukan hal-hal yang ditetapkan di Jadual Keenam.

13. Perubahan-perubahan dalam Keadaan

Kepenyalahan Undang-Undang

Jika dengan sebarang alasan perubahan selepas tarikh Perjanjian ini dalam undang-undang yang terpakai atau keperluan peraturan atau dalam tafsiran atau pemakaian daripadanya oleh

pihak kerajaan atau pihak berkuasa yang dipertanggungjawabkan dengan pentadbiran daripadanya di mana itu menjadi menyalahi undang-undang bagi Bank untuk mematuhi kewajipan-kewajipannya di bawah ini atau untuk terus menyediakan Kemudahan, Bank hendaklah segera memberitahu Pelanggan berhubung keadaan yang relevan di mana:

- (a) apa-apa obligasi yang tertangguh dari Bank hendaklah dengan serta-merta dihentikan dan dibatalkan; dan
- (b) Pelanggan hendaklah bertanggungjawab dengan serta-merta setelah tuntutan untuk mengembalikan kepada Bank semua wang yang dibayar kepada Pelanggan bersama-sama dengan mana-mana wang lain yang dijanjikan untuk dibayar oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini dan berhubung dengan ini Perjanjian ini.

Pemberitahuan

Apa-apa pemberitahuan oleh Bank mengenai salah satu daripada hal yang disebut dalam Klausa 13.1 di sini hendaklah, melainkan kerana kekhilafan yang jelas, akan menjadi konklusif dan mengikat ke atas Pelanggan.

Force Majeure

Bank hendaklah tidak bertanggungjawab ke atas apa-apa kegagalan dalam melaksanakan apa-apa obligasi bawah Perjanjian ini atau apa-apa tuntutan berhubung dengan kerugian, kerosakan atau kecederaan pada pendapatan, keuntungan, nama baik atau perniagaan disebabkan secara langsung atau tidak langsung atau kesalahan yang lain jika kegagalan tersebut, kehilangan, kerosakan atau kesalahan lain, disebabkan oleh keadaan di luar kawalan yang wajar daripada Bank termasuk tetapi tidak terhad kepada kebakaran, gempa bumi, banjir, wabak, kemalangan, letupan, kematian, sekatan, rusuhan, gangguan awam, tindakan musuh awam, bencana alam, sekatan, peperangan atau musibah.

14. Pembayaran berhubung dengan Kemudahan Tersebut

Pembayaran berhubung dengan Kemudahan Tersebut

Obligasi pembayaran Pelanggan berhubung dengan Kemudahan Tersebut menurut Perjanjian Ijarah, Aku Janji Pembelian dan Notis Jualan hendaklah dibayar dan dipenuhi secara keseluruhannya melalui pembayaran-pembayaran oleh Pelanggan kepada Bank bersesuaian dengan dokumen-dokumen tersebut masing-masing.

Pampasan

- (a) Walau apa pun yang terkandung di dalam Perjanjian ini, Pelanggan dengan ini bersetuju, berwa'd dan berakujanji sebagaimana yang berikut:
 - (i) Sepanjang Tempoh Kemudahan Tersebut

Bagi setiap kelewatan atau kegagalan untuk membayar apa-apa Pembayaran Sewa Ijarah berhubung Kemudahan Tersebut pada tarikh matang dari tarikh pembayaran pertama Kemudahan Tersebut sehinggalah tarikh terakhir dari Tempoh Kemudahan Tersebut, kadar pampasan yang hendaklah dilaksanakan adalah satu peratus (1%) setahun atas jumlah yang terlambat dibayar atau kaedah-kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia ("BNM"); dan

(ii) Setelah Tempoh Kemudahan

Jika Pembayaran-pembayaran Sewa Ijarah tidak dibayar selepas Tempoh Kemudahan Tersebut, kadar pampasan hendaklah digunakan adalah mengikut kadar Pasaran Kewangan Islam Antara-Bank ("IIMM") semasa Bank tersebut terhadap baki prinsipal pendahuluan atau mana-mana kaedah lain yang diluluskan oleh BNM.

- (b) Amaun pampasan tersebut hendaklah tidak ditambah pada amaun terlebih akru dan/atau baki prinsipal yang mana terpakai.

Ibra' (Rebat)

Tertakluk kepada prinsip-prinsip Syariah, Bank boleh atas budi bicara mutlaknya membenarkan Ibra' (rebat) dari Amaun Tertunggak tersebut dan/atau wang-wang lain yang masih belum dijelaskan oleh Pelanggan pada pelbagai keadaan dan bersesuaian dengan pelbagai kaedah dan formula yang digunakan oleh Bank. Pengiraan ibra' (rebat) oleh Bank hendaklah dikira sebagai muktamad dan mengikat.

Bayaran pendahuluan

Pelanggan hendaklah dibenarkan untuk meminta penyelesaian separa terhadap Amaun Tertunggak melalui lebihan pembayaran atau bayaran tambahan atas Pembayaran Sewa Ijarah.

15. Kejadian Ingkar

Kejadian Ingkar

Jika pada bila-bila masa dan untuk sebarang alasan, baik di dalam atau di luar kawalan Pelanggan, salah satu (1) daripada kejadian-kejadian berikut ini terjadi, bermakna:

- (a) **Tidak membayar:** Pelanggan atau Pihak Pencagar gagal untuk membuat pembayaran wang terhutang kepada Bank berdasarkan Dokumen-dokumen Transaksi pada tarikh habis tempoh atau atas permintaan, jika perlu dibayar;
- (b) **Keingkaran dalam pembayaran:** Pelanggan atau Pihak Pencagar membuat keingkaran dalam pembayaran pada tarikh habis tempoh atas salah satu atau lebih daripada Pembayaran Sewa Ijarah atau jumlah atau wang lain-lain yang dipersetujui di dalam Perjanjian ini atau dijanjikan oleh Pelanggan yang perlu dibayar;
- (c) **Ketidaklaksanaan:** Pelanggan atau Pihak Pencagar gagal untuk mematuhi atau melaksanakan mana-mana perjanjian, akujanji, syarat, terma dan syarat pada bahagian Pelanggan atau Pihak Pencagar di bawah Dokumen-Dokumen-Dokumen Transaksi;
- (d) **Bahaya:** Bank memutuskan melalui budi bicaranya sendiri bahawa perlanjutan dalam pemberian Kemudahan Tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya akan berupaya menjejaskan kedudukan Bank atau sebaliknya yang tidak diinginkan atau

sekuriti di bawah Perjanjian ini adalah tidak mencukupi atau membahayakan atau bahawa apa-apa kejadian atau kejadian-kejadian telah terjadi atau suatu situasi wujud yang dapat atau mungkin menjejaskan keupayaan Pelanggan atau salah satu daripada Pihak Pencagar untuk melaksanakan obligasi-obligasinya/mereka dan/atau obligasi mana-mana Pihak Pencagar yang lain di bawah ini sesuai dengan peruntukan tersebut, atau Dokumen Cagaran seperti yang mungkin berlaku;

- (e) **Kebankrapan:** apa-apa langkah yang diambil untuk kebangkrapan Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar yang merupakan individu perseorangan atau suatu petisyen kebangkrapan diserahkan terhadap Pihak Pencagar dan/atau Pelanggan dan seperti Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar melakukan sebarang tindakan kebangkrapan;
- (f) **Kematian atau tak siuman:** Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar yang merupakan individu perseorangan mati atau menjadi tidak siuman atau menjadi tidak waras atau menjalani hukum tahanan atau menamatkan atau mengancam untuk menamatkan obligasi-obligasinya/mereka berdasarkan Dokumen Cagaran;
- (g) **Kejadian atau kejadian-kejadian:** apa-apa kejadian atau kejadian-kejadian yang telah berlaku atau sesuatu keadaan yang wujud yang boleh atau mungkin, pada pendapat Bank, menjejaskan kemampuan Pelanggan atau mana-mana Pihak Pencagar untuk melaksanakan apa-apa kewajipannya/mereka masing-masing berdasarkan apa-apa Dokumen Cagaran bersesuaian dengan terma-terma tersebut atau daripadanya;
- (h) **Ketidakpendaftaran:** Pemindahmilikan Harta Tersebut kepada Pelanggan atau apa-apa daripada Dokumen Cagaran tidak boleh didaftarkan atau disempurnakan atas apa-apa alasan sekalipun atau Gadaian tersebut tidak dapat didaftarkan atau tidak sah atas apa-apa alasan sekalipun;
- (i) **Pelanggaran undang-undang:** ia akan atau menjadi tidak sah mengikut undang-undang Malaysia atau mengikut undang-undang daripada mana-mana bidang kuasa terpakai bagi Pelanggan atau Pihak Pencagar untuk melaksanakan atau mematuhi salah satu atau lebih daripada obligasi masing-masing berdasarkan Dokumen Cagaran atau menjadikannya tidak mungkin atau menyalahi undang-undang bagi Bank untuk terus menjadikan Kemudahan Tersebut tersedia kepada Pelanggan atau penerimaan oleh Bank Amaun Tertunggak atau mana-mana bahagian daripadanya;
- (j) **Pemiliknegeraan:** semua atau bahagian material daripada Harta Tersebut atau aset-aset Pelanggan atau mana-mana Pihak Pencagar dihukum, disita atau sebaliknya diperuntukkan untuk lebih daripada enam puluh (60) hari, atau penjagaan atau kekal tidak diremedi selama lebih dari enam puluh (60) hari, atau pengawasan atau kawalan seperti harta atau aset-aset hendaklah dipegangkan dan dipertahankan selama lebih daripada enam puluh (60) hari oleh mana-mana individu yang bertindak atau bermaksud untuk bertindak berdasarkan autoriti daripada kerajaan, atau Pelanggan atau mana-mana Pihak Pencagar hendaklah dicegah untuk jangka masa lebih daripada enam puluh (60) hari daripada menjalankan kawalan pengurusan biasa ke atas semua atau sebahagian besar darinya/mereka atau harta aset-aset mereka atau oleh mana-mana individu tersebut;
- (k) **Perlantikan penerima, proses undang-undang:** Seseorang pemegang

enkumbran mengambil milikan, atau pemegang amanah atau penerima atau pegawai yang sama dilantik dalam hal, semua atau sebahagian daripada perniagaan atau aset-aset Pelanggan atau Pihak Pencagar atau distres atau segala bentuk penyempurnaan dikenakan cukai atau dikenakan ke atas atau digugat terhadap aset-aset tersebut dan tidak dilepaskan dalam masa tujuh (7) hari selepas dikenakan cukai, dikuatkuasakan atau digugat, atau apa-apa kepentingan sekuriti yang mungkin pada ketika ini memberi kesan terhadap apa-apa aset-asetnya/mereka menjadi boleh dikuatkuasakan;

- (l) **Hutang terakru:** mana-mana hutang, jaminan atau kewajipan lain apapun merupakan hutang daripada Pelanggan atau Pihak Pencagar menjadi terakru sebelum tarikh matang yang dijadualkan (melalui permintaan yang dipercepatkan atau sebaliknya) atau hutang tersebut tidak dibayar pada saat tarikh matang atau dalam jangka masa tamat tempoh dibenarkan untuk bayaran atau jika Pelanggan atau Pihak Pencagar dalam pelanggaran atau keingkaran dalam mana-mana perjanjian, surat ikatan atau gadai janji berdasarkan yang mana hutang tersebut dibuat, ditanggung atau yang dipegang;
- (m) **Keputusan Tertangguh:** Pelanggan atau Pihak Pencagar gagal untuk memenuhi segala keputusan yang dikeluarkan atau perintah yang diberikan terhadap Pelanggan atau Pihak Pencagar oleh mahkamah dengan bidang kuasa yang kompeten dan tidak ada rayuan terhadap keputusan tersebut atau perintah yang tertunda dalam mahkamah rayuan yang berkenaan;
- (n) **Pembatalan keizinan:** setiap pengecualian keizinan atau akujanji yang dirujuk dalam Dokumen Transaksi dibatalkan, ditamatkan, dihadkan atau diubahsuai dengan cara yang tidak dapat diterima oleh Bank atau suatu kejadian atau kejadian-kejadian telah terjadi yang menurut pendapat Bank (yang pendapatnya bersifat konklusif dan mengikat Pelanggan) membuatnya mustahil bahawa Pelanggan atau Pihak Pencagar akan dapat melakukan atau menunjukkan bahawa Pelanggan atau Pihak Pencagar tidak bersedia melakukan kewajibannya/mereka di bawah Dokumen Transaksi;
- (o) **Salah tafsir:** setiap representasi dan jaminan atau pernyataan yang dibuat (atau diakui secara bertulis telah dibuat) oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar berhubung dengan penghantaran Dokumen Transaksi atau permintaan untuk penggunaan Kemudahan Tersebut terbukti salah dalam segala hal yang material, atau jika diulang pada bila-bila masa dengan rujukan fakta-fakta dan keadaan-keadaan pada waktu tersebut tidak akan menjadi tepat dalam semua hal yang material dan notis bertulis diberikan kepada Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar oleh Bank menghendaki remedi daripadanya, dan kegagalan berikutnya oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar untuk membuat remedi yang sama dalam jangka waktu yang ditetapkan;
- (p) **Seksyen 25(1) dari Akta Perbankan Islam 1983:** Pelanggan mempunyai hubungan dengan mana-mana pengarah, pegawai, atau pekerja Bank baik sebagai pasangan, anak atau ibubapa;
- (q) **Tujuan-tujuan atau aktiviti-aktiviti tidak Halal:** Harta Tersebut digunakan atau diduduki oleh Pelanggan untuk tujuan-tujuan atau aktiviti-aktiviti "tidak-halal" sebagaimana yang ditentukan oleh Jawatankuasa Syariah Bank atas budi bicara mutlaknya;

- (r) **Maklumat palsu atau mengelirukan:** apa-apa maklumat kredit yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank didapati tidak benar atau mengelirukan dalam hal apa sekalipun, atau jika maklumat yang diberikan oleh Pelanggan kepada Bank telah berubah dalam bentuk apa pun, kemudian, sekaligus atau pada apa-apa masa sesudahnya, Bank boleh, melalui notis kepada Pelanggan, mengisytiharkan bahawa sesuatu Kejadian Ingkar telah berlaku dan secara serentak atau bila-bila masa setelah itu, tanpa mengambil kira apakah apa-apa kejadian yang disebut berterusan, Bank boleh dengan notis bertulis kepada Pelanggan:
- (i) mengisytiharkan Kemudahan Tersebut akan ditamatkan;
 - (ii) memohon untuk menggunakan Akujanji Pembelian terhadap Pelanggan;
 - (iii) mengisytiharkan Amaun Tertunggak bersama-sama dengan jumlah lain, yang perlu dibayar pada ketika itu oleh Pelanggan di bawah Dokumen-dokumen Transaksi yang akan dengan serta-merta terakru dan perlu dibayar; dan
 - (iv) mengisytiharkan sekuriti yang diwujudkan oleh Dokumen Cagaran serta-merta boleh dikuatkuasakan.

Setiap perenggan (a) hingga (r) di atas hendaklah ditafsirkan secara bersendirian dan tidak ada satu Kejadian Ingkar yang boleh menyekat keumuman dari mana-mana Kejadian Ingkar yang lain.

Prosiding-prosiding Bersama

Tanpa mengambil kira apa-apa peruntukan dalam Perjanjian ini, maka dengan nyata dipersetujui bahawa setelah keingkaran atau kemungkiran oleh Pelanggan atau Pihak Pencagar terhadap apa-apa terma, perjanjian, syarat-syarat dan/atau akujanji yang disediakan dan/atau yang terkandung dalam Dokumen Transaksi dan pada bahagian daripada Pelanggan atau Pihak Pencagar yang akan dipatuhi dan dilaksanakan, Bank selanjutnya mempunyai hak untuk menyempurnakan semua atau salah satu remedi yang tersedia, baik oleh Dokumen Cagaran atau oleh undang-undang atau yang lain dan berhak untuk melaksanakan remedi-remedi tersebut secara bersama untuk memperolehi semua wang yang terakru dan terhutang kepada Bank dalam urutan keutamaan.

16. Remedi-remedi untuk Bank

Remedi-remedi

Atas tuntutan dan/atau mana-mana Kejadian Ingkar, Bank berhak untuk menyempurnakan hak-hak tersebut yang tersedia di bawah Dokumen Transaksi dan/atau pada undang-undang termasuk hak-hak and kuasa-kuasa yang berikut:

- (a) hak untuk masuk dan mengambil Harta Tersebut atau bahagian-bahagian daripadanya dan jika dibenarkan berdasarkan salah satu Akta-Akta yang terpakai, perlu didaftarkan sebagai pemilik daripadanya;
- (b) hak untuk menyewakan, memajakkan atau menamatkan Harta Tersebut atau sebahagian atau bahagiannya untuk penyewaan atau jangka masa tahun pada sewaan tersebut dan secara umumnya mengikut terma-terma sepertimana Bank mengikut budi bicara mutlaknya dianggap sesuai;
- (c) hak untuk menerima sewaan-sewaan dan keuntungan-keuntungan daripada Harta

Tersebut;

- (d) hak dan kuasa untuk menjual dan memindahmilikkan Harta Tersebut melalui lelongan awam atau perjanjian persendirian sebagai pemilik mutlak dan tanpa gadaian dengan tiada halangan daripadanya berdasarkan harga atau harga-harga dan sebagai mana Bank hendaklah di atas budi bicara mutlaknya menganggap bersesuaian dan bebas dari sebarang kepentingan Pelanggan di bawah Perjanjian ini atau dinyatakan dan hak untuk mengemukakan tawaran pada mana-mana penjualan tersebut;
- (e) hak untuk menyaman dan memulakan dengan cara tuntutan sivil atau tindakan untuk memperoleh Amaun Tertunggak sama ada sebelum merealisasikan Harta Tersebut atau sebaliknya atau bersamaan dengan hak-hak yang lain dan remedi- remedi oleh Bank di sini atau mengikut undang-undang;

dan Pelanggan hendaklah dan dengan ini menyatakan bersetuju, berwa'd, dan berakujanji untuk melaksanakan, menyempurnakan atau menyebabkan Pihak Pencagar yang mana terpakai, untuk melaksanakan dan menyempurnakan semua tindakan, surat ikatan, suratcara dan hal-hal yang Bank mungkin perlukan atau tetapkan untuk tujuan memberi kesan dan/atau menyelesaikan apapun dan/atau urusaniaga yang disebut dalam Klausa di sini tetapi tanpa mengurangkan kekuatan atau hak Bank dalam kapasitinya sebagai pemilik manfaat daripada Harta Tersebut dengan berdasarkan Surat Ikatan Penyerahhakkan.

Penggunaan wang-wang

Semua wang yang diterima oleh Bank daripada mana-mana prosiding undang-undang yang dimulakan atau langkah yang diambil bersesuaian dengan Dokumen Transaksi hendaklah dipakai oleh Bank:

- (a) **PERTAMA** untuk pembayaran semua kos, gadaian, dan perbelanjaan yang dikeluarkan dan pembayaran-pembayaran yang dibuat oleh Bank mengikut peruntukan-peruntukan Dokumen Transaksi (jika ada) dan setiap cukai yang perlu dibayar menurut undang-undang bertulis pada ketika ini yang berlaku pada penjualan Harta Tersebut;
- (b) **KEDUA** untuk atau terhadap pembayaran kepada Bank bagi Amaun Tertunggak terakru dan masih belum dibayar atau baki daripadanya untuk ketika ini terhutang;
- (c) **KETIGA** untuk atau terhadap pembayaran kepada Bank semua wang yang lain yang tertanggung dan masih belum dibayar di bawah Dokumen Transaksi;
- (d) **KEEMPAT** untuk atau terhadap pembayaran kepada Bank terhadap liabiliti-liabiliti Pelanggan kepada Bank (sama ada liabiliti-liabiliti tersebut adalah semasa, di masa depan, sebenar, kontingen, primer, sekunder, jaminan, dijamin atau yang dijanjikan, berasingan atau bersama) di bawah mana-mana akaun lain yang dalam apa-apa sifat atau perjanjian kontrak atau sebaliknya dengan Bank dan semua wang tersebut tersedia di bawah premis ini, secara khusus diadakan sebagai amanah untuk Bank untuk penyelesaian kewajipan tersebut;
- (e) **KELIMA** mana-mana lebih hendaklah dibayar kepada individu yang berhak.

DENGAN SYARAT BAHAWA hendaklah jika Bank berpendapat bahawa sekuriti dapat membuktikan kekurangan perkara yang sama tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menerima amaun penuh yang mana ia patut berhak atau apa-apa jumlah yang lebih kecil yang jumlah akhirnya didapati dari sekuriti mungkin cukup untuk membayar.

Kekurangan dalam Hasil Jualan

Jika hasil bersih daripada jualan Harta Tersebut di bawah peruntukan dalam Perjanjian ini atau Akta-Akta yang terpakai atau sebaliknya kurang daripada baki kesemua wang terakru selepas pemotongan dan pembayaran daripada hasil penjualan tersebut semua yuran (termasuk bayaran peguam Bank atas dasar ganti rugi penuh) terakru, kos, sewa, kadar, cukai dan belanja pasti yang lain dan semua kos dan perbelanjaan yang bertanggung berhubung dengan membuatkan dan menjadikan kesan penjualan tersebut, Pelanggan hendaklah tanpa mengambil kira bahawa Bank boleh menjadi pembeli kepada Harta Tersebut membayar kepada Bank perbezaan antara semua wang yang terhutang dan hasil bersih dari penjualan tersebut DENGAN SYARAT bahawa tidak ada yang dinyatakan di sini dapat ditafsirkan dengan cara apapun untuk mengikat atau menghendaki Bank untuk menjalankan haknya ke atas jualan Harta Tersebut terdahulu sebelum menguatkuasakan atau menyaman berdasarkan wa'd peribadi Pelanggan untuk membayar atas tuntutan atau untuk menyekat, memberi kesan atau mengurangkan hak-hak Bank dalam undang-undang atau ekuiti.

Remedi-Remedi Bersama

Tanpa mengambil kira mana-mana peruntukan dalam Perjanjian ini, dengan ini secara nyata dipersetujui bahawa dengan segera setelah terjadinya Kejadian Ingkar, Bank hendaklah selanjutnya mempunyai hak untuk secara bersamaan menjalankan semua atau salah satu daripada hak-hak dan remedi-remedi tersedia kepada Bank sama ada melalui Perjanjian ini atau salah satu daripada Dokumen Cagaran atau pada undang-undang atau sebaliknya merangkumi tanpa had hak untuk menuntut remedi-remedinya dari penjualan dan pemilikan bersesuaian dengan peruntukan-peruntukan di sini dan salah satu Dokumen Cagaran atau Akta-Akta yang terpakai dan hak untuk mendapatkan dengan tuntutan sivil semua wang terakru dan terhutang oleh Pelanggan atau Pihak Pencagar kepada Bank.

17. Pengambilalihan oleh Kerajaan

Sekiranya Harta Tersebut atau sebahagian daripadanya pada bila-bila masa menjadi isi atau dimasukkan dalam notis, pemakluman atau perisytiharaan tentang atau berkaitan dengan pengambilalihan oleh kerajaan atau pihak berkuasa kerajaan atau pertanyaan atau prosiding-prosiding dalam hal daripadanya, Pelanggan hendaklah memberitahu Bank berkenaan yang tersebut dan memberi kepada Bank satu salinan atau salinan-salinan daripada apa pun seperti notis, pemakluman atau perisytiharaan sebaik sahaja perkara yang sama diserahkan kepada atau disampaikan kepada Pelanggan. Selain daripada itu dan tanpa menjejaskan peruntukan dalam Klausa 15.1(m) di sini, Bank berhak, atas kos yang ditanggung oleh Pelanggan, untuk melantik mana-mana penasihat dan ejen (termasuk peguam dan penilai) sekiranya difikirkan sesuai untuk tujuan tampil, atau menghadiri atau memberikan nasihat terhadap segala pertanyaan atau prosiding yang memberi kesan, berkenaan atau berkaitan dengan setiap pengambilalihan tersebut. Semua wang yang diterima untuk atau dengan cara pampasan untuk setiap pengambilalihan tersebut dari Harta Tersebut atau bahagian apapun di dalamnya hendaklah digunakan di dalam atau terhadap

penyelesaian atau bayaran daripada Amaun Tertunggak atau sebahagian atau bahagiannya dan Pelanggan hendaklah dan dengan ini menyatakan bahawa Pelanggan akan memegang semua wang jika dibayar dan yang diterima oleh Pelanggan sebagai amanah untuk Bank dan Pelanggan bersetuju dan mengesahkan bahawa Bank boleh menerima dan memberikan pelepasan untuk semua wang tersebut. Sekiranya semua wang tersebut di atas menjadi kurang daripada Amaun Tertunggak kepada Bank, Pelanggan hendaklah membayar kepada Bank perbezaan antara jumlah yang terakru dan jumlah yang diterima.

18. Ganti rugi

- (a) Pelanggan hendaklah tidak melakukan atau membiarkan berlakunya tindakan, perkara atau hal berkaitan Harta Tersebut yang bertentangan dengan syarat-syarat Perjanjian Jual Beli, Dokumen Transaksi atau apa-apa Akta, Ordinan, Enakmen, perintah, kaedah, peraturan, undang-undang kecil sekarang atau selepas ini yang memberi kesan kepada yang sama dan Pelanggan hendaklah pada bila-bila masa selanjutnya menggantirugi dan tetap menggantirugi Bank terhadap semua kos, perbelanjaan, tuntutan dan permintaan berhubung dengan tindakan, perkara atau hal tersebut yang dilakukan atau tidak dilakukan yang bertentangan dengan syarat-syarat tersebut.
- (b) Selain daripada itu dan tanpa memprejudis kuasa-kuasa, hak-hak dan remedi-remedi yang diberikan kepada Bank di sini, Pelanggan hendaklah menggantirugi Bank terhadap apa-apa kerosakan, kerugian atau bayaran (termasuk tetapi tidak terhad kepada yuran guaman berdasarkan kepada dasar peguamcara dan pelanggan) yang mana Bank mungkin terimai atau tanggung atas sebab daripada apa-apa keingkaran pembayaran oleh Pelanggan terhadap apa-apa jumlah yang perlu bayar di bawah ini.
- (c) Sebagai balasan Bank atas permintaan Pelanggan untuk memberikan akujanji-akujanji, jaminan-jaminan dan/atau wa'd-wa'd kepada mana-mana institusi kewangan dan/atau Pemaju/Penjual atau peguamcara-peguamcara mereka atau firma-firma guaman yang bertindak bagi pihak institusi kewangan atau Pemaju/Pembeli atau kepada mana-mana individu lain sekalipun untuk membayar baki Harga Jual Beli (atau apa-apa bahagian daripadanya) oleh Pelanggan di bawah Perjanjian Jual Beli atau sebutharga (sekiranya terpakai), Pelanggan bersetuju bahawa akujanji tersebut atau apa-apa perubahan dalam susunan pembayaran daripadanya sama ada secara berperingkat-peringkat atau apa-apa cara bersesuaian dengan terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian Jual Beli atau sebut harga (sekiranya terpakai), Pelanggan bersetuju bahawa akujanji-akujanji, jaminan-jaminan dan/atau wa'd-wa'd telah diberikan oleh Bank bagi pihak dan untuk kepentingan Pelanggan dan Pelanggan hendaklah pada setiap masa selepas ini menanggungrugi dan tetap menanggungrugi Bank daripada apa-apa tindakan, prosiding, dan kos yang ditanggung oleh Bank yang timbul daripada akujanji-akujanji, jaminan-jaminan dan/atau wa'd-wa'd yang disebutkan sebelumnya termasuk tetapi tidak terhad kepada apa-apa tuntutan bagi caj-caj kelewatan pembayaran yang dikenakan oleh Pemaju/Penjual atau Pemilik (sekiranya terpakai) kelewatan tersebut disebabkan oleh apa-apa sebab sekalipun.

19. Kos-kos, Yuran-yuran dan Bayaran-bayaran

Yuran-yuran dan Bayaran-bayaran

- (a) Semua kos, caj dan bayaran yang ditanggung di bawah Perjanjian ini oleh Bank termasuklah apa-apa perbelanjaan yang ditanggung bagi tujuan pengendalian dan/atau penguatkuasaan Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran yang lainnya dan apa-apa dokumen yang berkaitan dengannya atau dalam memberikan apa-apa notis atau dalam membuat apa-apa tuntutan, di bawah atau berkaitan dengan atau berhubung

dengan Perjanjian ini dan semua wang lainnya apapun yang dibayar oleh Bank berkaitan dengan kos-kos, caj-caj, bayaran-bayaran dan perbelanjaan-perbelanjaan tersebut atau sebaliknya bagaimanapun ia dan semua atau apa-apa jumlah wang yang dibayar atau digunakan oleh Bank di bawah atau berhubung dengan peruntukan-peruntukan dalam Akta-Akta yang terpakai, Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran yang lainnya dan apa-apa dokumen yang berkaitan dengannya secara tersurat atau tersirat, hendaklah didebitkan ke akaun Pelanggan dan perlu dibayar oleh Pelanggan kepada Bank atas tuntutan dikira dari tarikh ia tamat tempoh sehinggalah pembayaran penuh.

- (b) Sekiranya terjadi kejadian ingkar oleh Pelanggan atau Pihak Pencagar dalam pembayaran apa-apa wang yang patut dibayar oleh Pelanggan atau Pihak Pencagar kepada mana-mana individu atau pihak berkuasa di bawah atau berhubung dengan peruntukan-peruntukan dalam Perjanjian ini dan Dokumen Sekuriti yang lainnya dan Perjanjian Jual Beli dan/atau Perjanjian Jual Beli Utama dan/atau perjanjian pembinaan/pengubahsuaian, ia adalah sah di sisi undang-undang bagi (tetapi tidak menjadi suatu obligasi ke atasnya) Bank untuk membuat pembayaran-pembayaran tersebut bagi pihak Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar di mana Bank mempunyai hak mutlak untuk mendebitkan ke dalam akaun Pelanggan dengan apa jua wang yang digunakan oleh Bank.
- (c) Melainkan dinyatakan sebaliknya di dalam Surat Tawaran, semua perbelanjaan yang sah di sisi undang-undang dan sampingan berhubung dengan penyediaan dan penyempurnaan Dokumen Cagaran bersama dengan apa-apa yuran atau perbelanjaan (termasuklah duti setem, perbelanjaan, pelepasan gadaian/penerimaan, yuran pemindahmilikan semula (sekiranya terpakai) dan yuran penilaian (sekiranya terpakai) hendaklah ditanggung oleh Pelanggan.
- (d) Melainkan dinyatakan sebaliknya di dalam Surat Tawaran, sekiranya Pelanggan menamatkan Kemudahan Tersebut pada bila-bila masa sebelum pembayaran, Pelanggan hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya untuk membayar balik kepada Bank terhadap semua perbelanjaan guaman, caj-caj dan pembayaran yang telah dibayar (termasuk duti setem, pembayaran, pelepasan gadaian/penerimaan, yuran pemindahmilikan semula (sekiranya terpakai) dan yuran penilaian (sekiranya terpakai)) yang berkaitan dengan Kemudahan Tersebut.

20. Faedah Perjanjian

Pemindahmilikan oleh Bank

- (a) Bank boleh memindahmilikkan hak-haknya di bawah Perjanjian ini atau mana-mana bahagian daripadanya dan/atau, memindahkan kewajipan-kewajipannya di bawah Perjanjian ini atau mana-mana bahagian daripadanya, tertakluk kepada terma-terma dalam Perjanjian ini, dan:
 - (i) bagi tujuan ini boleh mendedahkan kepada bakal pemegang serahhak atau penerima pindahan atau mana-mana individu lain yang mendapat atau mungkin mendapat hak-hak atau kewajipan-kewajipan di bawah atau dengan rujukan kepada Perjanjian ini maklumat-maklumat sedemikian berkenaan Pelanggan dan Pihak Pencagar seperti yang telah disediakan kepada Bank secara umumnya;
 - (ii) di mana Bank memindahkan obligasi atau mana-mana bahagian daripadanya, Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar hendaklah menyempurnakan dokumen-dokumen tersebut seperti yang sepatutnya diperlukan untuk melepaskan Bank setakat pindahan tersebut dan

bergabung dengan penerima pindahan sebagai pihak di dalam Perjanjian ini;
dan

(iii) di mana Bank memindahkan semua obligasi dan haknya di bawah ini Pelanggan hendaklah selepas itu berurusan hanya dengan penerima pindahan berkaitan dengan pembayaran-pembayaran, notis-notis dan perkara-perkara lain yang berkaitan dengan pentadbiran Perjanjian ini.

(b) Semua kos daripada dan sampingan kepada apa-apa pemindahmilikan dan jualan hendaklah ditanggung dan dibayar oleh Bank melainkan pemindahmilikan tersebut dan/atau jualan timbul dari keadaan-keadaan yang dinyatakan oleh Pelanggan.

Pemindahmilikan oleh Pelanggan

Pelanggan hendaklah tidak memindahmilik, menovasi atau bermaksud untuk memindahmilik atau menovasi Perjanjian ini atau mana-mana Dokumen Cagaran.

21. Peruntukan-Peruntukan Selanjutnya

Bukti Keterhutangan

Bagi semua tujuan, termasuk semua prosiding undang-undang berkaitan dengan Kemudahan Tersebut sekeping sijil yang ditandatangani oleh mana-mana pegawai daripada Bank atau oleh peguamcara-peguamcaranya berkaitan dengan apa-apa amaun yang terakru kepada Bank hendaklah, sekiranya tiada kekhilafan yang jelas, menjadi bukti muktamad bahawa amaun tersebut adalah benar terakru dan perlu dibayar dan hendaklah tidak dipersoalkan atas apa jua sebab.

Hak-hak kumulatif, penepian-penepian

Hak-hak Bank di bawah Perjanjian ini adalah kumulatif dan boleh dijalankan selama mana yang difikirkan perlu dan adalah tambahan kepada hak-hak Bank di bawah mana-mana undang-undang yang terpakai. Hak-hak Bank yang berkaitan dengan Kemudahan Tersebut (sama ada timbul di bawah Perjanjian ini atau di bawah mana-mana undang-undang terpakai) hendaklah tidak boleh diketepikan atau diubah sebaliknya sama ada melalui penepian atau pengubahan yang dinyatakan dalam bentuk bertulis, dan khususnya apa-apa kegagalan untuk menjalankan atau apa-apa kelewatan dalam menjalankan mana-mana hak seperti hendaklah tidak bertindak sebagai penepian atau pengubahan terhadapnya atau apa-apa hak seperti; apa-apa kecacatan atau perlaksanaan separa terhadap hak-hak seperti hendaklah tidak menghalang apa-apa perlaksanaan selainnya atau selanjutnya terhadapnya atau apa-apa hak seperti selainnya; dan tidak ada tindakan atau tatacara perbuatan atau rundingan di pihak Bank atau bagi pihaknya hendaklah dengan cara apa sekalipun menghalang ia daripada menjalankan apa-apa hak seperti atau membentuk suatu penahanan atau apa-apa perubahan terhadap apa-apa hak seperti.

Pembentukan semula Bank

Liabiliti-liabiliti dan/atau obligasi sekuriti yang diwujudkan melalui Perjanjian ini akan terus menjadi sah dan mengikat untuk semua tujuan apa sekalipun tanpa mengambil kira apa-apa perubahan melalui penyatuan, pembentukan semula atau sebaliknya yang mana mungkin boleh dilakukan dalam pembentukan Bank.

Penilaian Harta Tersebut

Bank berhak untuk meminta suatu penilaian semula terhadap Harta Tersebut oleh mana-mana penilai daripada panel Bank pada bila-bila masa sebelum Kemudahan Tersebut dilepaskan. Sekiranya laporan penilaian mengesahkan bahawa nilai pasaran atau apa-apa nilai selainnya sepertimana yang dikehendaki oleh Bank mengikut budi bicara mutlaknyanya adalah kurang dari Harga Jual Beli, Bank berhak mengikut budi bicara mutlaknyanya untuk menilai semula Kemudahan Tersebut tetapi yang hanya akan ditentukan sebelum penyempurnaan Perjanjian ini dan dimaklumkan kepada Pelanggan secara sepatutnya dan mengenakan beberapa syarat tambahan yang mana hendaklah ditentukan sebagaimana dinyatakan sepertimana yang mungkin dikehendaki oleh Bank sebelum Kemudahan Tersebut dilepaskan.

Aplikasi Enakmen-Enakmen Tanah Rezab Melayu

Bagi mengelakkan keraguan dengan ini dipersetujui dan dimaklumkan bahawa Perjanjian ini mengikat bagi tujuan dan bagi membolehkan ia memberi kesan terhadap urusan pembiayaan berdasarkan prinsip Ijarah Muntahiyah Bittamlik menurut Syariah dan hendaklah sekiranya peruntukkan-peruntukan di dalam Akta-Akta atau apa-apa Enakmen-Enakmen Tanah Rezab Melayu Negeri-Negeri di Semenanjung Malaysia akan menjadi terpakai atau akan digunakan dalam sesuatu prosiding melainkan suatu perkenan dari Majlis Raja-raja atau apa-apa kelulusan lain di bawah Akta-Akta yang terpakai tersebut diperolehi atau menjadi perlu, ia akan menjadi tanggungjawab penuh Pelanggan untuk mendapatkan kelulusan tersebut atau untuk mendapatkan pemilik Harta Tersebut untuk mendapatkan kelulusan sebelum daripada penyempurnaan Dokumen Transaksi dan Pelanggan dengan ini berakujanji dengan Bank untuk memperolehi atau menyebabkan untuk memperolehi atau mendapatkan pemilik Harta Tersebut untuk mendapatkan kelulusan tersebut sebelum Kemudahan Tersebut dilepaskan.

Pelanggaran Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983

Keizinan daripada Bank untuk membuat atau berterusan membuat penyediaan Kemudahan Tersebut adalah bergantung dan tertakluk pada setiap masa kepada representasi Pelanggan bahawa sekatan-sekatan yang terkandung dalam Seksyen 25 Akta Perbankan Islam, 1983 adalah tidak dilanggar. Bank berhak untuk menamatkan Kemudahan tersebut sekiranya terdapat pelanggaran terhadap seksyen tersebut.

Pendedahan Maklumat

- (a) Tanpa menghadkan peruntukan-peruntukan lanjutan dalam Klausa 21.7 di sini, Bank boleh pada bila-bila masa, mendedahkan kepada mana-mana individu yang mungkin, mengikut budi bicara mutlak Bank, yang memerlukan maklumat-maklumat tersebut atau capaian mana-mana dokumen daripadanya atau rekod, atau maklumat berkenaan Dokumen Transaksi atau aset-aset atau hal-ehwal Pelanggan

(termasuklah akaunnya/mereka atau akaun-akaun pada masa depan dengan Bank tersebut) sama ada sulit atau tidak atau sama ada pendedahan tersebut akan melanggar apa-apa undang-undang atau apa-apa kewajipan yang harus dilaksanakan terhadap Pelanggan dengan syarat bahawa dalam kaitan dokumen-dokumen, rekod-rekod atau maklumat yang Pelanggan telah maklumkan kepada Bank adalah sulit, individu-individu yang menerima maklumat tersebut daripada Bank mungkin dikehendaki untuk berakujanji untuk menjaga kerahsiaan dokumen-dokumen, rekod-rekod atau maklumat yang diterima tersebut.

- (b) Pelanggan adalah dengan ini tanpa boleh batal memberi izin kepada Bank untuk mendedahkan apa-apa dokumen, rekod atau maklumat berkaitan dengan Dokumen-Dokumen Transaksi, Kemudahan Tersebut atau aset-aset atau hal-hal Pelanggan, sama ada sulit atau tidak atau sama ada pendedahan tersebut akan melanggar apa-apa undang-undang atau apa-apa kewajipan yang harus dilaksanakan terhadap Pelanggan:-
- (i) Kepada Unit Kredit Pusat, Biro Maklumat Cek, Bank Negara Malaysia, mana-mana Agensi Kerajaan atau pihak berkuasa lainnya yang mempunyai bidangkuasa ke atas Bank; atau
 - (ii) Kepada auditor-auditor Bank, pegawai undang-undang atau penasihat-penasihat professional lainnya; atau
 - (iii) Kepada Pihak Pencagar; atau
 - (iv) Kepada System Maklumat Cek Tak Laku; atau
 - (v) Kepada mana-mana cawangan, anak syarikat atau syarikat induk Bank dan mana-mana syarikat di dalam kumpulan syarikat CIMB Group Holdings Berhad; atau
 - (vi) untuk atau dalam kaitan dengan apa-apa tindakan undang-undang, saman atau prosiding berkaitan dengan Kemudahan Tersebut atau sekuriti; atau
 - (vii) kepada mana-mana pihak ketiga, sekiranya dikehendaki oleh mana-mana undang-undang, peraturan atau undang-undang kecil; atau
 - (viii) kepada mana-mana pihak berlanjutan dari apa-apa penyusunan, persetujuan, penyusunan semula atau apa-apa penyusunan, persetujuan, penyusunan semula yang dirancang di antara pemiutang-pemiutang Pelanggan; atau
 - (ix) berlanjutan daripada apa-apa sapina atau peruntukan-peruntukan undang-undang yang lain; atau
 - (x) berlanjutan daripada apa-apa undang-undang; atau
 - (xi) kepada mana-mana individu, badan berkuasa, biro kredit dan/atau agensi yang difikirkan sesuai oleh Bank.
- (c) Bank boleh mendedahkan kepada mana-mana individu yang mempunyai atau mungkin mempunyai hak-hak atau obligasi di bawah atau berkaitan dengan Dokumen Cagaran (termasuklah tetapi tidak terhad kepada seseorang penerima pindahmilik atau penerima pindahan atau bakal penerima pindahmilik atau penerima pindahan) maklumat-maklumat mengenai Pelanggan berkenaan

Kemudahan Tersebut atau Dokumen Cagaran seperti mana yang telah tersedia kepada Bank secara umumnya.

- (d) Pelanggan mengakui dan bersetuju bahawa kebenaran yang telah diberikan di bawah Klausula 21.7 ini adalah bagi tujuan Seksyen 34(3) Akta Perbankan Islam 1983 dan bahawa tiada keizinan selanjutnya daripada Pelanggan yang diperlukan untuk tujuan Klausula ini.

Pendedahan kepada Pihak Pencagar

Pelanggan membenarkan pendedahan maklumat berkaitan perniagaan Pelanggan termasuklah akaunnya dan/atau akaunnya dengan Bank pada masa depan atau memberikan apa-apa maklumat, penyata-penyata akaun dan apa-apa dokumen lain yang berkaitan dengan apa-apa kemudahan lain yang diberikan oleh Bank kepada mana-mana Pihak Pencagar.

Hak mendebitkan ke dalam akaun

Bank mempunyai hak untuk mendebitkan semua yuran dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank ke dalam akaun Kemudahan Pelanggan atau akaun semasa Pelanggan atau mana-mana akaun lain yang dibuka dengan Bank dan/atau mana-mana syarikat-syarikat lain dalam kumpulan syarikat CIMB Group Holdings Berhad.

Tiada bayaran faedah

Bagi mengelakkan keraguan dan tanpa mengambil kira apa-apa peruntukan lain yang bertentangan yang terkandung di dalam ini, dengan ini adalah dipersetujui dan diisytiharkan bahawa tidak ada peruntukan di dalam Perjanjian ini yang akan mewajibkan mana-mana pihak di sini atau tidak ada mana-mana pihak yang akan berhak untuk membayar faedah (melalui apa sahaja nama yang digelar) atas apa-apa amaun yang tamat tempoh atau perlu dibayar kepada mana-mana pihak lain di sini atau untuk menerima apa-apa faedah atas apa-apa amaun yang terakru atau perlu dibayar kepada pihak tersebut.

Ubahsuaian dan Keselesaian

Bank boleh pada bila-bila masa tanpa dengan apa cara sekalipun memberi kesan terhadap sekuriti yang diwujudkan di sini:

- (a) menentukan, mengubah, mengurangkan atau menokok apa-apa kredit atau kemudahan lain yang telah diberikan kepada Pelanggan; dan/atau
- (b) memberikan kepada Pelanggan atau penjamin pada bila-bila masa keselesaian atau pelepasan atau keizinan atau pelepasan; dan atau
- (c) memperbaharui apa-apa nota bil atau sekuriti-sekuriti boleh runding; dan/atau
- (d) mengkompaun dengan Pelanggan atau mana-mana penjamin atau mana-mana individu lain; dan/atau
- (e) berurusan dengan tukaran, pelepasan, pengubahan atau pengubahsuaian atau mendapatkan daripada pelengkapan atau penggunaan Dokumen-Dokumen Cagaran yang dipegang atau yang akan dipegang oleh Bank untuk atau dalam akaun wang-wang tersebut dengan ini yang disimpan atau mana-mana bahagian daripadanya.

Undang-undang yang mentadbir

- (a) Perjanjian ini hendaklah ditadbir oleh dan hendaklah ditafsirkan dalam semua keadaan berdasarkan undang-undang Malaysia dan prinsip-prinsip Syariah dan berkaitan apa-apa tindakan undang-undang atau prosiding yang timbul daripada atau berhubung Perjanjian ini (“prosiding-prosiding”) dan pihak-pihak di dalam ini dengan ini menyerah kepada bidang kuasa mahkamah-mahkamah di Malaysia dan mengetepikan apa-apa bantahan terhadap prosiding-prosiding di dalam mana-mana mahkamah atas dasar bahawa prosiding-prosiding tersebut telah di bawa ke forum yang tidak sesuai dan pihak-pihak di sini selanjutnya bersetuju untuk membuat suatu permohonan bagi mahkamah untuk merujuk apa-apa persoalan berkaitan isu Syariah kepada Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia menurut Seksyen 56, Akta Bank Negara 2009 untuk mendapatkan suatu keputusan.
- (b) Penyerahan tersebut bagaimanapun tidak akan memberi kesan terhadap hak Bank untuk mengambil prosiding-prosiding dalam mana-mana bidang kuasa lain dan tidak juga akan menyebabkan pemulaan prosiding-prosiding di dalam mana-mana bidang kuasa lain menghalang Bank daripada mengambil prosiding-prosiding di dalam mana-mana bidang kuasa lain dan Bank akan dibenarkan untuk memulakan atau mengambil tindakan atau prosiding-prosiding atau sebaliknya di mahkamah di Malaysia dan/atau di mana-mana sahaja difikirkan sesuai.

Masa

Masa hendaklah dijadikan intipati berkaitan dengan pelaksanaan obligasi Pelanggan di bawah Perjanjian ini.

Notis

Apa-apa notis atau komunikasi di bawah atau berkaitan dengan Perjanjian ini hendaklah dibuat dalam bentuk tulisan dan hendaklah diserahkan secara perseorangan, atau melalui pos, atau faksimili ke alamat-alamat yang diberikan di dalam Perjanjian ini atau nombor-nombor faksimili atau alamat-alamat seumpamanya atau nombor faksimili yang mungkin telah diberitahu oleh penerima kepada pihak-pihak lain di sini secara bertulis. Apa-apa notis atau komunikasi yang diberikan sepertimana yang disediakan di dalam Klausula ini hendaklah dianggap sebagai diterima oleh pihak-pihak yang dialamatkan:-

- (a) Sekiranya diserahkan dengan tangan, bila diserahkan;
- (b) sekiranya diserahkan melalui pos prabayar, pada hari ketiga (ke-3) Hari Perniagaan setelah diposkan;
- (c) sekiranya dihantar melalui telex atau kabel, pada Hari Perniagaan sebaik ditransmisikan; dan
- (d) sekiranya melalui faksimili, setelah pengeluaran kepada penghantar pengawal transmisi atau laporan seumpamanya dari mesin faksimili penghantar yang menunjukkan bilangan muka surat yang berkaitan yang dimasukkan ke dalam notis telah berjaya dihantar.

Penyampaian Proses Undang-undang

- (a) Penyampaian sebarang proses undang-undang boleh diberikan melalui pos prabayar berdaftar yang dihantar ke alamat masing-masing untuk penyampaian antara pihak-pihak di dalam ini dan proses undang-undang tersebut hendaklah dianggap telah disampaikan selepas berakhirnya lima (5) hari dari tarikh pengeposan dan jika dihantar dengan tangan pada hari proses undang-undang itu dihantar dan telah diakui.
- (b) Perubahan pada alamat penyampaian walau bagaimana dibuat hendaklah tidak berkesan atau mengikat Bank kecuali Pelanggan telah memberi notis sebenar kepada Bank berkaitan perubahan alamat untuk penyampaian dan tidak ada apa-apa yang dilakukan bergantung kepada Klausula 21.15(a) di dalam ini akan menjejaskan sebarang perubahan terkemudian alamat penyampaian di mana Bank tidak mempunyai pengetahuan sebenar pada masa tindakan itu dibuat atau perkara itu dilakukan atau telah dilakukan.

Variasi Terma-Terma

Maka dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan oleh pihak-pihak di dalam ini bahawa meskipun terdapat sebarang syarat Perjanjian ini yang bertentangan, syarat-syarat dalam Perjanjian ini boleh pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa dan tertakluk kepada prinsip Syariah, diubah atau dipinda oleh Bank melalui pertukaran surat atau cara lain yang Bank anggap sesuai dari semasa ke semasa dan kemudiannya perubahan dan variasi tersebut dianggap menjadi berkesan dan peruntukan relevan Perjanjian ini hendaklah dianggap telah diubah atau dipinda sewajarnya dan hendaklah dibaca dan ditafsirkan seolah-olah perubahan dan variasi tersebut telah dimasukkan di dalam dan adalah sebahagian daripada Perjanjian ini pada saat penyempurnaanya.

Kebolehasingan

Sebarang istilah, syarat, peruntukan, perjanjian atau akujanji yang terkandung di dalam ini yang menyalahi undang-undang, dilarang atau tidak boleh dikuatkuasakan di mana-mana bidang kuasa akan, untuk bidang kuasa tersebut, menjadi tidak berkesan setakat kepenyalahan, larangan atau ketakbolehlaksanaan tersebut, tanpa membatalkan peruntukan-peruntukan lain di dalam ini dan sebarang kepenyalahan, larangan, atau ketakbolehlaksanaan di mana-mana bidang kuasa tidak akan membatalkan, atau menjadi salah dari segi undang-undang, menjadikan tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan setiap istilah, syarat, peruntukan, perjanjian atau akujanji di sebarang bidang kuasa yang lain.

Mata Wang

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

Pengenalan Terma-Terma oleh Bank Negara Malaysia

Transaksi hasil daripada Perjanjian ini hendaklah pada setiap masa tertakluk kepada semua prosedur, terma-terma, peraturan, arahan, peraturan (sama ada mempunyai kuatkuasa undang-undang) yang boleh dikenakan oleh Bank Negara Malaysia atau pihak berkuasa yang lain yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank dari semasa ke semasa.

Pengganti Terikat

Perjanjian ini hendaklah mengikat pihak-pihak di dalam Perjanjian ini dan juga waris, pentadbir, wasi, wakil diri, penyelesaian, kuasa penerima, pengurus, pemegang serah hak yang dibenarkan dan pengganti dalam hak milik masing-masing, jika terpakai.

Surat Tawaran

Surat Tawaran yang telah diterima oleh Pelanggan hendaklah menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini. Kecuali dinyatakan sebaliknya, semua rujukan, terma-terma, syarat-syarat, dan peruntukan-peruntukan seperti mana ditetapkan di dalam Surat Tawaran yang tidak secara khusus dinyatakan di dalam Perjanjian ini telah dimasukkan di dalam Perjanjian ini sama ada diulang atau tidak di dalam Perjanjian ini dan harus menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini dan akan mengikat pihak-pihak di bawah ini dan pengganti dalam hak milik dan pemegang serah hak Bank dan pemegang serah hak Pelanggan yang dibenarkan. Tertakluk kepada perubahan atau variasi, jika perlu untuk membuat peruntukan Surat Tawaran konsisten dengan peruntukan Perjanjian ini, jika terdapat konflik atau perbezaan di antara peruntukan-peruntukan di dalam Surat Tawaran dan di dalam Perjanjian ini, peruntukan-peruntukan di dalam Perjanjian ini hendaklah terpakai untuk tujuan penafsiran dan penguatkuasaan Perjanjian ini.

Jagaan Dokumen-dokumen

- (a) Bank hendaklah mempunyai jagaan dan pemilikan hak milik dokumen individu/strata berasingan berhubung Harta Tersebut sebaik saja dokumen tersebut dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang relevan.
- (b) Selagi mana wang terhutang oleh Pelanggan kepada Bank dan Perjanjian ini berlanjutan, Bank hendaklah mempunyai jagaan dan pemilikan salinan asal Perjanjian Jual Beli dan dari semua dokumen-dokumen lain yang membuktikan pemilikan atau hak ke atas Harta Tersebut atau sebarang faedah atau hak yang ditambah, yg berkaitan atau berhubung padanya atau apa-apa cara berkaitan di dalamnya.

Tiada Inferens Pemaafan atau Keredaan

Meskipun Bank tidak melaksanakan sebarang remedi yang sedia ada dengan segera disebabkan keingkaran Pelanggan atau Bank mungkin telah menerima wang daripada Pelanggan atau Pihak Pencagar selepas keingkaran tersebut, Bank hendaklah tidak akan dianggap telah memaafkan atau menyetujui keingkaran tersebut dan boleh pada bila-bila masa selepas itu melaksanakan semua atau sebarang remedi yang sedia ada dan setiap kelewatan pada pihak Bank dalam mengambil langkah untuk menguatkuasakan remedi tersebut yang diberikan atau yang sedia ada menurut Perjanjian ini dan Dokumen Cagar lain atau statut tidak boleh diputuskan sebagai sesuatu yang menjejaskan hak tindakan Bank..

Penyatuan dan Hak Penolakan

- (a) Maka dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa, kecuali Bank bersetuju, apa-apa sekuriti sama ada diberikan kini atau kemudiannya tidak akan dilepaskan atau dibebaskan kecuali pada bayaran bukan sahaja semua wang yang dicagar di dalam Perjanjian ini tetapi juga semua wang apapun dan bagaimanapun terhutang atau yang perlu dibayar atau yang patut dibayar oleh Pelanggan kepada Bank (sama ada liabiliti tersebut pada masa kini, akan datang, sebenar, kontingen, primer,

sekunder, kolateral, dicagar atau tidak bercagar, berasingan atau bersama) di bawah sebarang akaun lain atau apa-apa akaun (sama ada semasa, deposit atau akaun pembiayaan), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank.

- (b) Tanpa memprejudiskan remedi-remedi lain yang mungkin ada pada Bank, Bank boleh, tanpa notis kepada Pelanggan dan pada bila-bila masa atau daripada semasa ke semasa atas budi bicara penuh dan mutlaknya menggabungkan, menyatukan atau mencantumkan semua atau sebarang akaun atau akaun-akaun Pelanggan (sama ada semasa, deposit atau akaun pinjaman), pada setiap cawangan Bank dengan liabiliti Pelanggan (sama ada liabiliti tersebut pada masa kini, masa akan datang, sebenar, kontingen, primer, sekunder, cagaran, dicagar atau tidak dicagar, berasingan atau bersama) di dalam mana-mana akaun (sama ada semasa, deposit atau akaun pinjaman), perjanjian (termasuk di bawah Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain), atau kontrak atau sebaliknya dengan Bank dan penolakan atau pemindahan apa-apa jumlah (sama ada dalam mata wang yang sama atau berbeza) kedudukan kredit mana-mana akaun, perjanjian atau kontrak di dalam atau terhadap penyelesaian Amaun Tertunggak dan apa-apa wang lain yang terhutang kepada Bank atau di bawah akaun atau akaun-akaun lain (sama ada semasa, deposit atau akaun pembiayaan), perjanjian atau kontrak atau sebaliknya (sama ada liabiliti pada masa kini, pada masa akan datang, sebenar, kontingen, primer, sekunder, cagaran, dicagar atau tidak dicagar, berasingan atau bersama).

Penolakan

Jika Harta Tersebut dijual dengan cara lelong menurut peruntukan di dalam Perjanjian ini atau peruntukan Akta-Akta yang terpakai atau sebaliknya, Bank hendaklah berhak untuk menolak Amaun Tertunggak yang belum dibayar dan apa-apa wang lain yang terhutang kepada Bank terhadap apa-apa wang yang perlu dibayar oleh Pelanggan sebagai pembeli pada penjualan tersebut jika Bank melaksanakan haknya di bawah Perjanjian ini atau Akta-Akta yang terpakai, yang mana terpakai, untuk membida di penjualan tersebut.

Kewajipan untuk menyerahkan harta milik kosong

Kecuali dengan kelulusan daripada Bank secara bertulis, Pelanggan tidak boleh, selagi Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain berkuat kuasa, memberi kebenaran kepada sesiapa atau mana-mana pihak lain selain Pelanggan untuk menjadi penghuni Harta Tersebut dan jika Harta Tersebut dijual pada lelongan awam menurut peruntukan yang terkandung di dalamnya atau perintah mahkamah atau pentadbir tanah yang mana terpakai, Pelanggan hendaklah apabila diminta oleh Bank dengan kos dan perbelanjaan sendiri, menyerahkan harta milik kosong Harta Tersebut kepada Bank atau kepada orang lain seperti mana ditentukan Bank.

Penyata Akaun

Pelanggan dengan ini secara nyata bersetuju bahawa penyata akaun yang ditandatangani oleh Pengurus, Penolong Pengurus dan pegawai lain yang diberi kuasa oleh Bank harus menjadi bukti muktamad dan konklusif terhadap liabiliti Pelanggan ke atas Amaun Tertunggak dan setiap wang yang terhutang oleh Pelanggan kepada Bank.

Akaun Gantung

Apa-apa wang yang diterima di bawah Perjanjian ini atau apa-apa Dokumen Cagaran, boleh ditempatkan dan disimpan di dalam akaun gantung untuk sekian masa yang difikir sesuai

oleh Bank tanpa apa-apa obligasi dan sementara itu untuk mengguna wang itu atau apa-apa bahagian daripadanya untuk menjelaskan apa-apa wang atau liabiliti yang terakru atau ditanggung oleh Pelanggan. Meskipun terdapat sebarang pembayaran, jika terdapat apa-apa prosiding kebangkrapan atau seakan-akan kebangkrapan, Bank boleh membuktikan dan bersetuju untuk menerima apa-apa dividen atau komposisi berhubung keseluruhan atau sebahagian dari wang tersebut dan liabiliti dengan cara yang sama jika sekuriti yang diberi di bawah ini belum dicipta dan tiada wang atau dividen yang diterima oleh Bank harus diperlakukan sebagai penerimaan berhubung dengan Perjanjian ini dan Dokumen Cagaran lain, tetapi amaun penuh yang dicagar hendaklah dibayar oleh Pelanggan sehingga Bank telah menerima daripada semua sumber seratus sen bagi satu ringgit di atas baki terakhir tertunggak terhadap Pelanggan. Setelah Bank telah menerima baki terakhir tersebut dengan penuh, apa-apa tuntutan dari Pelanggan untuk apa-apa lebihan atau apa-apa sekuriti yang tinggal dengan Bank hendaklah menjadi urusan penyesuaian antara Bank dan Pelanggan dan orang atau individu-individu lain yang mengemukakan tuntutan.

Kerugian Luar Kawalan

Bank tidak akan bertanggungjawab di atas sebarang kerugian luar kawalan yang berlaku di dalam atau berkenaan penguatkuasaan atau penyempurnaan sebarang kuasa, hak, hak istimewa dan remedi yang diberikan kepada Bank mengikut Perjanjian ini, dan Dokumen Cagaran lain atau oleh undang-undang.

Penguatkuasaan Perjanjian ini

Perjanjian ini merupakan tambahan dan tidak bertindak menggantikan hak-hak atau sekuriti lain yang boleh dimiliki Bank terhadap Pelanggan atau di bawah Dokumen Cagaran dan boleh dikuatkuasakan mengikut terma-terma tersebut tanpa terlebih dahulu mengambil tindakan untuk setiap hak dan sekuriti yang lain dan tanpa mengambil apa-apa langkah atau prosiding terhadap mana-mana Pihak Pencagar seperti disebut di atas.

Remedi-Remedi Kumulatif

Remedi-remedi di dalam Perjanjian ini adalah kumulatif dan tidak eksklusif terhadap remedi-remedi lain yang diberi oleh undang-undang.

Pengelakan Bayaran

Tidak ada jaminan, sekuriti atau bayaran yang dapat dielakkan di bawah undang-undang yang berkaitan dengan kebangkrapan dan tidak ada pelepasan atau penyelesaian yang diberi atau dibuat oleh Bank pada kepercayaan jaminan, sekuriti atau bayaran tersebut hendaklah tidak menjejaskan hak Bank untuk mendapat balik daripada Pelanggan wang terhutang secara penuh di bawah Perjanjian ini. Setiap pelepasan atau penyelesaian, harus disifatkan dibuat tertakluk kepada syarat bahawa pelepasan atau penyelesaian itu hendaklah tidak sah jika apa-apa pembayaran atau sekuriti di mana Bank mungkin telah menerima atau mungkin akan menerima daripada sesiapa berhubung wang yang terhutang telah diketepikan di bawah apa-apa undang-undang yang terpakai atau dibuktikan tidak sah untuk sebarang sebab.

Pematuhan Perjanjian Jual Beli

Pelanggan hendaklah mematuhi dan melakukan semua terma-terma dan syarat-syarat, perjanjian, dan ketentuan yang perlu dilakukan oleh Pelanggan di bawah Perjanjian Jual Beli dan jika terpakai Perjanjian Jual Beli Utama tertakluk kepada peruntukan Dokumen

Transaksi dan Pelanggan hendaklah menanggung rugi dan tidak mempertanggungjawabkan Bank terhadap semua kerosakan, kerugian, tuntutan, prosiding, tindakan dan denda dan perbelanjaan termasuk kos guaman yang mungkin dikenakan, dibuat atau dibawa daripada semasa ke semasa oleh Pemaju/Penjual atau mana-mana pihak yang lain terhadap Bank untuk apa-apa tindakan atau keingkaran di bawah atau kerana kemungkiran apa-apa peruntukan di dalam Perjanjian Jual Beli jika terpakai Perjanjian Jual Beli Utama oleh Pelanggan atau yang mungkin ditanggung oleh Bank akibat daripada hal tersebut dan Pelanggan harus segera setelah tuntutan dibuat oleh Bank membayar kepada Bank seluruh amaun yang telah dibayar oleh Bank.

Jaminan Seterusnya

Pelanggan hendaklah daripada semasa ke semasa dan pada bila-bila saja, baik sebelum atau selepas Perjanjian ini atau apa-apa Dokumen Cagaran telah boleh dikuatkuasakan, menyempurnakan atau menyebabkan untuk disempurnakan dan telah melakukan semua pindah milik tersebut, penyerahhakan, jaminan, gadaian, debentur, instrumen, dokumen, tindakan dan perkara-perkara lain yang Bank secara wajarnya mungkin memerlukan untuk menyempurnakan sekuriti yang bakal dengan ini dibentuk dan untuk memudahkan Harta Tersebut untuk digadai atau akan digadai kepada Bank dan pelaksanaan Bank berkenaan semua kuasa, autoriti dan budi bicara di mana Bank fikir mustahak. Untuk tujuan tersebut, satu sijil bertulis dan ditandatangani oleh atau atas nama Bank yang menyatakan bahawa setiap pindah milik, penyerahhakan, jaminan, gadaian debentur, instrumen, dokumen, tindakan atau benda-benda yang diperlukan olehnya itu adalah munasabah diperlukan oleh Bank dan harus menjadi bukti kukuh keperluannya itu.

Rujukan Kredit Pusat

- (a) Bank Negara Malaysia telah menubuhkan Pusat Biro Kredit ("Biro") untuk mengumpul maklumat daripada bank-bank mengenai kemudahan kredit yang diberikan kepada pelanggan-pelanggan mereka untuk membolehkan bank yang terlibat (di mana Bank merupakan salah satu daripadanya) apabila diminta pelanggan untuk kemudahan kredit, untuk mendapat maklumat daripada Biro akan jumlah kemudahan kredit yang telah diberikan oleh bank lain kepada pelanggan tersebut.
- (b) Maklumat ini disimpan secara sulit dengan ketat di antara Biro dan semua bank yang terlibat dan merupakan satu terma Kemudahan Tersebut yang ditawarkan di dalam Perjanjian ini bahawa maklumat mengenai hal itu akan diberikan kepada Biro untuk kegunaan Biro dan bank-bank yang terlibat.

Keingkaran Silang

Maka dengan ini dipersetujui dan diisytiharkan bahawa sebarang pelanggaran oleh Pelanggan berkenaan terma-terma, syarat-syarat, ketentuan dan persetujuan yang terkandung di dalam Perjanjian ini dan di dalam Dokumen Transaksi yang lain untuk kemudahan Bank dan/atau apa-apa dokumen bagi kemudahan institusi kewangan yang lain hendaklah disifatkan sebagai pelanggaran di bawah Perjanjian ini dan Bank hendaklah berhak untuk menguatkuasakan semua atau apa-apa remedi yang disebut di dalam Perjanjian ini.

Pengisytiharan Duti Setem

MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIISYTIHARKAN bahawa Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi yang lain adalah semua suratcara yang terkandung dalam satu transaksi untuk menjamin Kemudahan Tersebut bersama dengan semua wang yang terakru and terhutang oleh Pelanggan kepada Bank dan untuk tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem 1949 (Disemak Semula dan Disatukan pada tahun 1989), Perjanjian ini disifatkan sebagai suratcara prinsipal dan Dokumen Cagaran yang lain adalah suratcara-suratcara

subsidiari atau tambahan.

[BAKI HALAMAN INI DENGAN SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL PERTAMA

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)

| Butiran | Perkara | Perincian |
|---------|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Hari dan tahun Perjanjian ini | |
| 2(a) | Alamat Tempat Berurusan Bank | |
| (b) | Butiran Pelanggan | Nama Kad Pengealam Alamat |
| 3. | Butiran Harta Tersebut | <u>Tanah</u> Bangunan |
| 4(a) | Tarikh Perjanjian Jual Beli | |

| Butiran | Perkara | Perincian |
|---------|--|--|
| (b) | Harga Jual Beli | Ringgit Malaysia (RM) sahaja |
| (c) | Butiran Perjanjian Jual Beli Utama | Tarikh Pihak-pihak |
| (d) | Amaun Deposit | Ringgit Malaysia (RM) sahaja |
| 5(a) | Butiran Pemaju/Penjual | |
| (b) | Butiran Tuan Punya | |
| 6. | Tarikh Surat Tawaran | |
| 7. | Kemudahan Tersebut / Harga Belian Bank | (a) pembiayaan harta berjumlah Ringgit Malaysia (RM) sahaja (b) Plan Takaful Gadai Janji Kumpulan berjumlah Ringgit Malaysia (RM) sahaja (c) Kos Guaman berjumlah Ringgit Malaysia |

| Butiran | Perkara | Perincian |
|---------|--|--|
| | | (RM) sahaja Berjumlah Ringgit Malaysia (RM) sahaja |
| 8. | Butiran Pemegang Gadaian Yang Sedia Ada/Pemegang Serah Hak | |
| 9. | Butiran Penjamin | |
| 10. | Deposit Sekuriti | Ringgit Malaysia (RM) sahaja |
| 11. | Tempoh Kemudahan Tersebut | |
| 12. | Tempoh Sekatan | |
| 13. | Dokumen Cagaran | |

[BAKILAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN]

JADUAL KEDUA

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)

Pra-Syarat Pra-Syarat Tambahan

Klausa 8.1(p)

JADUALKETIGA

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)

Terma-terma dan Syarat-syarat lain

Klausa 8.7

JADUAL KEEMPAT

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)

Representasi dan Waranti Tambahan

Klausa 11.1(u)

Obligasi Bank untuk memberi Kemudahan Tersebut termasuk pembayaran Harga Belian Bank di bawah Perjanjian Pembelian Harta harus tertakluk kepada syarat-syarat berikut:

- (a) Bank berpuas hati bahawa tidak ada kejadian yang telah berlaku yang boleh menyebabkan Amaun Tertunggak perlu dibayar serta merta dan tidak ada Kejadian Keingkaran di bawah mana-mana perjanjian atau aturan dirujuk di dalam Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi telah berlaku dan berterusan;
- (b) tidak ada keingkaran telah berlaku berkenaan pelaksanaan mana-mana pihak di dalam ini berhubung sebarang perjanjian atau persetujuan yang terdapat di dalam apa-apa perjanjian dan persetujuan sebagaimana dirujuk di dalam klausa (a) di dalam ini;
- (c) hal-hal yang direpresentasi oleh Pelanggan sebagaimana dinyatakan di dalam Klausa 11.1 di dalam Perjanjian ini adalah benar dalam segala hal;
- (d) tidak ada keadaan yang luar biasa atau perubahan undang-undang atau tindakan kerajaan telah terjadi yang akan menyebabkan sukar bagi Pelanggan untuk mematuhi dan melaksanakan perjanjian-perjanjian dan obligasi-obligasi Pelanggan yang perlu dipatuhi dan dilaksanakan oleh Pelanggan menurut peruntukan Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi yang lain;
- (e) tidak ada keadaan luar biasa atau perubahan undang-undang atau tindakan kerajaan telah terjadi atau yang mungkin menurut pendapat Bank yang akan terjadi dan di mana menurut pendapat Bank akan menjadikan pemberian Kemudahan Tersebut di bawah Dokumen Cagaran salah daripada segi undang-undang.

[BAKI LAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN]

JADUAL KELIMA

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai
bahagian penting dalam Perjanjian ini)

Perjanjian Afirmatif

(Klausula 12.1)

Pelanggan-pelanggan dengan ini berjanji dengan Bank bahawa pada bila-bila masa semasa Kemudahan Tersebut, untuk:

- (a) serta merta memberitahu atau menyebabkan Bank mendapat pemberitahuan akan sebarang Kejadian Keingkaran atau kejadian keingkaran berkenaan keterhutangan lain Pelanggan yang di mana pada pendapat munasabah mereka boleh menjejaskan keupayaan untuk memenuhi obligasi-obligasi mereka di dalam ini;
- (b) memberi kepada Bank, apabila diminta, semua maklumat berkenaan harta dan aset atau laporan pendapatan, jika diperlukan Bank daripada semasa ke semasa;
- (c) membayar keterhutangan tepat pada masanya kepada Bank apabila perlu dibayar dan terhutang;
- (d) mengikut apa-apa arahan Bank yang dikeluarkan daripada semasa ke semasa;
- (e) membayar cukai tanah, taksiran, kadar, cukai dan semua caj lain yang perlu dibayar daripada semasa ke semasa berhubung Harta Tersebut jika dan bila perlu dibayar;
- (f) menjaga Harta Tersebut dalam keadaan baik dan memuaskan. Jika terdapat keingkaran, adalah sah tetapi tidak ada obligasi pada Bank untuk melakukan kerja baik pulih tersebut dan jika Bank telah melakukan kerja baik pulih tersebut, kos dan perbelanjaannya harus dibayar oleh Pelanggan.

[BAKI HALAMAN INI DENGAN SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL KEENAM

(Yang mana hendaklah diambil, dibaca dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)
Wa'd-Wa'd Negatif

(Klausa 12.2)

Pelanggan-pelanggan dengan ini berwa'd dengan Bank untuk tidak, pada bila-bila masa sepanjang Kemudahan Tersebut, tanpa memperolehi kebenaran bertulis Bank:

- (a) mewujudkan atau membenarkan untuk diwujudkan atau menyebabkan untuk diwujudkan sebarang bebanan terhadap Harta Tersebut tanpa memperolehi kebenaran bertulis Bank kecuali sekuriti yang diberikan di dalam ini;
- (b) membuat atau membenarkan atau menyebabkan untuk berlaku apa-apa tindakan, perkara atau kejadian di mana apa-apa takaful yang berkuatkuasa berkenaan Harta Tersebut, boleh atau telah dielak, dikurangkan kesannya, dilepaskan atau tidak boleh dikuatkuasakan.
- (c) menyerah hak, memindah milik, menjual atau sebaliknya dengan apa-apa cara berurus niaga dengan hak-hak, hak milik dan kepentingan Pelanggan di dalam Harta Tersebut atau apa-apa bahagian daripadanya atau apa-apa kepentingan di dalamnya.

[BAKI HALAMAN INI DENGAN SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

DALAM MENYAKSIKAN HAL TERSEBUT wakil Bank dengan ini menurunkan tandatangan pada hari, bulan dan tahun yang tertulis di atas

BANK

Ditandatangani oleh

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



Saksi

Nama:
Nombor Kad Pengenalan:

Penandatangan

Nama
Jawatan
Nombor Kad Pengenalan

PELANGGAN

Ditandatangani oleh

(No. Kad Pengenalan ●)

di hadapan

Saksi

Nama:
Nombor Kad Pengenalan

