

Bertarikh

Antara

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD  
(No Syarikat 671380-H) ("Bank")

dan

•

("Pelanggan")

## **PERJANJIAN PENYELENGGARAAN**

Sehubungan dengan Kemudahan Pembiayaan-i Harta Ijarah diberikan oleh CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No Syarikat 671380-H) ("Bank") kepada • ("Pelanggan")

## Isi Kandungan

1. Mukadimah.....	1
2. Definisi dan Interpretasi.....	1
Definisi Yang Digabungkan.....	1
Binaan Yang Terkandung, Interpretasi Yang Terkandung dan Bahasa.....	2
3. Perlantikan.....	3
4. Penyelenggaraan dan Perbelanjaan Pemilikan.....	3
4.1 Penyelenggaraan .....	3
4.2 Perbelanjaan Pemilikan .....	3
5. Pelan Takaful .....	4
6. Tanggungjawab Pelanggan.....	6
7. Akuan Duti Setem.....	6
Jadual Pertama .....	7

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

(1) CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No. Syarikat 671380-H), sebuah syarikat yang ditubuhkan di Malaysia dibawah Akta Syarikat, 1965 dengan alamat berdaftar di Tingkat 13, Menara CIMB, Jalan Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur dan tempat perniagaannya di alamat yang dinyatakan di dalam Perkara 2 (a) Jadual Pertama dalam Perjanjian ini dan termasuk penggantinya dalam hakmilik dan penyerahan (selanjutnya dirujuk sebagai "Bank") pada bahagian pertama;

**DAN**

(2) seseorang yang namanya, keterangan dan alamat terkini sebagaimana dinyatakan di dalam Perkara 2 (b) Jadual Pertama dalam perjanjian ini dan termasuk pengganti hakmiliknya dan penyerahkannya yang dibenarkan (selanjutnya dirujuk sebagai "Pelanggan") pada bahagian kedua.

## **1. Mukadimah**

- (A) Menurut Perjanjian Kemudahan (sebagaimana yang ditakrifkan di sini), dan atas permintaan Pelanggan, Bank telah bersetuju untuk menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan untuk tujuan pembiayaan pembelian Harta mengikut terma dan syarat Perjanjian Kemudahan.
- (B) Terkemudian dari Perjanjian Kemudahan, Pelanggan dan Bank telah bersetuju untuk manandatangani Perjanjian Ijarah di mana Pelanggan telah bersetuju untuk menggadai janji Harta tersebut daripada Bank mengikut terma dan syarat Perjanjian Ijarah.
- (C) Menurut Klausula 5 Perjanjian Kemudahan dan Klausula 6 Perjanjian Ijarah, Bank dan Pelanggan telah bersetuju bahawa perjanjian penyelenggaraan disempurnakan antara Bank dan Pelanggan yang mana Pelanggan akan dilantik sebagai agen penyelenggaraan Bank berdasarkan prinsip Syariah Wakalah yang mana Pelanggan akan bertanggungjawab untuk membantu Bank dalam menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan yang diperlukan untuk Harta tersebut dan dalam mendapatkan pengeluaran perlindungan takaful yang relevan berkaitan dengan Harta bagi dan untuk pihak Bank selaras dengan terma dan syarat yang terkandung di sini.

DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI seperti berikut:

## **2. Definisi dan Interpretasi**

### **Definisi Yang Digabungkan**

Dalam Perjanjian ini, kecuali jika konteks menghendaki sebaliknya dan melainkan secara khusus ditakrifkan dalam Perjanjian ini, perkataan dan

ekspresi yang ditakrifkan dalam Perjanjian Kemudahan hendaklah mempunyai erti yang sama apabila digunakan di sini.

Perjanjian Kemudahan	bererti perjanjian kemudahan yang dibuat antara Bank dan Pelanggan pada tarikh yang dinyatakan dalam Perkara 3 Jadual Pertama di sini berhubungan dengan Kemudahan selaras dengan prosedur pembiayaan Bank yang mana menetapkan terma dan syarat Kemudahan dan memautkan Dokumen Transaksi dan termasuk sebarang pindaan, variasi dan/atau tambahan dibuat atau dimasukkan dari masa ke masa;
Pelan Takaful Pemilik Rumah	bererti pelan takaful pemilik rumah yang dikeluarkan atau akan dikeluarkan oleh Pelanggan berkaitan Harta tersebut bagi pihak bank daripada syarikat takaful yang diterima oleh Bank;
Tarikh Bayaran	bererti tarikh dimana Pelanggan melaksanakan Pembayaran
Sewa Ijarah	Sewa Ijarah kepada Bank;
Perbelanjaan Pemilikan	bererti bayaran, kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Pelanggan sehubungan dengan pelaksanaan penyelenggaraan berkaitan Harta yang mungkin berbangkit dari masa ke masa selama Tempoh Kemudahan;
Perkhidmatan	bererti perkhidmatan berkaitan dengan penyelenggaraan Harta dan dalam mendapatkan pengeluaran pelan takaful yang relevan berkaitan dengan Harta tersebut untuk dan atas nama Bank seperti yang disediakan;
Pengendali Takaful	bererti sebarang syarikat takaful yang diluluskan oleh Bank;
Perjanjian ini	bererti perjanjian penyelenggaraan ini yang dibuat dan disempurnakan antara Bank dan Pelanggan berkaitan dengan perlantikan Pelanggan oleh Bank sebagai agen penyelenggaraan Bank berdasarkan prinsip Syariah Wakalah yang akan bertanggung jawab untuk membantu bank dalam menjalankan dan melaksanakan kesemua penyelenggaraan yang diperlukan untuk Harta dan dan dalam mendapatkan pengeluaran pelan takaful yang relevan berkaitan dengan Harta bagi pihak Bank termasuk sebarang pindaan, variasi, tambahan dan/atau tambahan yang dibuat atau dimasukkan dari

masa ke masa, dan

Jumlah Kerugian Insiden bererti apa-apa kejadian atau peristiwa yang mengakibatkan kerugian penuh atau kemusnahan, atau kerosakan kepada keseluruhan Harta tersebut atau insiden atau kejadian yang membuatkan Harta tersebut tidak layak untuk kegunaan ekonomi selamanya dan perbaikan atau kerja pemulihan dalam hal tersebut daripadanya tidak ekonomi.

Pembinaan Ayat Yang Terkandung, Interpretasi Yang Terkandung dan Bahasa

- (a) Dalam Perjanjian ini, kecuali jika konteks menghendaki sebaliknya dan melainkan secara khusus ditakrifkan dalam Perjanjian ini, perkataan, ekspresi dan frasa yang digunakan dalam Perjanjian Kemudahan hendaklah ditafsirkan, diinterpretasikan dan hendaklah mempunyai erti yang sama apabila digunakan di sini.
- (b) Bahasa Inggeris adalah bahasa yang terpakai dalam Perjanjian ini, semua surat-menyurat, notis atau dokumen lain yang diperlukan atau dibenarkan di sini dan akan kekal atas setiap terjemahan yang hendaklah dibuat dari Perjanjian ini.

### **3. Perlantikan**

Bank dengan ini melantik Pelanggan sebagai agen penyelenggaraannya berdasarkan prinsip Syariah Wakalah dan Pelanggan dengan ini bersetuju untuk bertindak sebagai agen penyelenggaraan bagi Bank untuk melaksanakan Perkhidmatan selama Tempoh Kemudahan berkuatkuasa dari tarikh Perjanjian ini.

### **4. Perbelanjaan Penyelenggaraan dan Pemilikan**

Penyelenggaraan

- (a) Pelanggan atas kapasitinya sebagai agen penyelenggaraan Bank akan bertanggungjawab untuk membantu Bank dalam menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan berkaitan dengan Harta untuk dan atas nama Bank mengikut terma dan syarat Perjanjian ini
- (b) Pelanggan mengaku janji dengan Bank bahawa di samping membantu Bank dalam menjalankan dan melaksanakan semua penyelenggaraan berkaitan dengan Harta bagi pihak Bank selama Tempoh Kemudahan, Pelanggan hendaklah:
  - (i) memastikan bahawa keperluan, peraturan dan amalan tertentu yang sedang ditaati/dipatuhi oleh Pelanggan yang hendaklah merangkumi tetapi tidak terhad untuk menggaji orang yang layak

dalam melaksanakan penyelenggaraan berkaitan Harta dan mendapatkan semua lesen yang diperlukan dari pihak berkuasa yang berkaitan;

- (ii) membayar dan melepaskan semua bayaran berkaitan dengan Harta termasuk tetapi tidak terhad kepada sebarang dan semua cukai (jika ada), cukai tanah, yuran taksiran, yuran penyelenggaraan dan/atau dana terikat sebelum tamat tempoh atau perlu dibayar dan menghasilkan resit-resit pada permintaan daripadanya;
- (iii) setakat mana yang boleh dilaksanakan, memastikan bahawa rekod yang tepat dan terkini semua kegiatan penyelenggaraan berkaitan dengan Harta di simpan;
- (iv) melakukan pemeriksaan rutin dan wajar ke atas Harta dan memastikan untuk menggunakan amalan penyelenggaraan yang baik seperti yang diharapkan dari Pelanggan; dan
- (v) memastikan Harta berada dalam keadaan baik sepanjang masa, diservis dan diseleggara dengan baik.

#### **Perbelanjaan Pemilikan**

- (a) Sepanjang Tempoh Kemudahan, Pelanggan bertanggungjawab atas Perbelanjaan Pemilikan berkaitan dengan pelaksanaan penyelenggaraan berkaitan Harta tersebut.
- (b) Setelah berakhirnya Tempoh Kemudahan, Bank akan membayar kembali Perbelanjaan Pemilikan terhadap Pelanggan dengan cara menolak selesai Perbelanjaan Pemilikan terhadap Harga Pelaksanaan.
- (c) Pelanggan hendaklah memaklumkan kepada Bank mengenai Perbelanjaan Pemilikan yang telah ditanggung dengan membuktikan haknya untuk menerima Perbelanjaan Pemilikan tersebut dengan memberikan kepada Bank, resit, invoice atau bukti tentang bayaran lain yang wajar berhubung dengan Perbelanjaan Pemilikan.

#### **5. Pelan Takaful**

- (a) Pelanggan dengan tanpa boleh batal mengaku janji dengan Bank bahawa Pelanggan akan membantu Bank untuk mengeluarkan atau sebaliknya mendapatkan Pelan Takaful Pemilik Rumah dan sebarang pelan takaful lain yang relevan berhubung Harta (jika ada) bagi pihak Bank untuk melindungi daripada Insiden Kerugian Menyeluruh, sebarang kerugian pendapatan sewa/pendapatan, liabiliti pihak ketiga dan risiko yang lain dan kerosakan lazim dilindungi kerana berkaitan dengan aset serupa dengan Harta seperti kehilangan atau kerosakan akibat kemalangan atau

kebakaran dengan Pengendali Takaful.

- (b) Jika Pelan Takaful Pemilik Rumah dari sebuah syarikat yang boleh dipercayai diterima oleh Bank tidak boleh disediakan kepada Pelanggan, Pelanggan boleh mendapatkan Pelan Takaful Pemilik Rumah daripada syarikat takaful lain yang diterima oleh Bank.
- (c) Jika Pelanggan gagal untuk melaksanakan pelan takaful tersebut dalam cara yang ditentukan dalam Klausa 5 (a) itu, Bank berhak tetapi tidak akan terikat dengan pelaksanaan pelan takaful sepertinya dan mendapatkan pelan mengikut kehendaknya, dalam budi bicara mutlaknya, fikirkan bersesuaian dan menurut dengan itu Pelanggan akan membebaskan Bank dari semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung dalam pelaksanaan pelan takaful tersebut.
- (d) Jika berlaku Insiden Kerugian Menyeluruh, Pelanggan dibenarkan untuk mengumpul semua hasil pelan takaful yang dilindungi untuk Insiden Kerugian Menyeluruh tetapi hasil pelan takaful tersebut hendaklah digunakan terhadap penggantian Harta yang rosak.
- (e) Syarat dan Bentuk Pelan Takaful

Pelan Takaful yang dikeluarkan atau dilaksanakan di bawah Perjanjian ini dalam bentuk Pelan Takaful Pemilik Rumah, Pelan Takaful Terma Pengurangan Gadaian (jika ada) dan pelan takaful dari jenis-jenis lain (jika ada) yang hendaklah pada umumnya dalam bentuk dan pada terma yang diterima oleh Bank dan, tanpa batasan, hendaklah tertakluk pada yang berikut:

- (i) Nama yang Dilindungi

Semua Pelan Takaful hendaklah diambil atas nama Pelanggan yang akan memegangnya untuk dan bagi pihak Bank dan hendaklah dengan nyata dan khususnya ditugas kepada dan untuk kepentingan Bank.

- (ii) Pengendali Takaful dan Syarat

Pelanggan akan meletakkan atau menyebabkan pelan takaful diletakkan di syarikat yang boleh dipercayai dan diluluskan oleh Bank. Semua pelan takaful tersebut hendaklah dari pelan yang bernilai dan hendaklah memastikan bahawa mereka dibayar dalam Ringgit Malaysia.

(iii) Notis Peluputan

Setiap pelan hendaklah memastikan bahawa ianya tidak akan luput, dihentikan, dibatalkan atau diubah tanpa memberi notis empat belas (14) hari terlebih dahulu kepada Bank.

(iv) Notis Pembatalan

Pelanggan berjanji bahawa ia akan menyebabkan Pengendali Takaful yang relevan untuk memasukkan notis pembatalan yang berikut atau notis pembatalan yang hampir serupa yang diterima oleh Bank dalam pelan takaful yang dikeluarkan:

"Penaja Jamin (pengendali takaful) bersetuju bahawa Pemegang Serah Hak hendaklah diberikan sekurang-kurangnya notis empat belas (14) hari terlebih dahulu sebelum notis pembatalan telegrafik, perubahan, penamatan atau tamat tempoh pelan ini atau sebarang kegagalan oleh Pemberi Serah Hak untuk membayar sumbangan jika dan bila sampai tempoh. Para Pemegang Serah Hak hendaklah tidak mempunyai obligasi apapun untuk membayar sebarang sumbangan atau kos tetapi mempunyai hak untuk melakukannya jika Pemberi Serah Hak tidak membuat pembayaran. Penaja Jamin (pengendali takaful) hendaklah dengan segera menasihati Pemegang Serah Hak akan sebarang perbuatan atau peninggalan yang mana Penjana Jamin (pengendali takaful) menyedari bahawa pelan ini mungkin tidak sah atau membuat yang sama tidak sah atau tidak boleh dilaksanakan secara keseluruhan atau sebahagian".

(v) Klausula Kerugian boleh Bayar

Pelanggan berjanji bahawa ia akan menyebabkan Pengendali Takaful yang relevan untuk memasukkan Klausula kerugian boleh bayar atau Klausula kerugian boleh bayar yang serupa yang boleh diterima oleh Bank dalam setiap pelan takaful yang dibawa keluar:

"Pelan takaful ini dan manfaat daripadanya, termasuk semua tuntutan dengan sifat apapun berkaitan dengan Harta dan setiap dan masing-masing di bawah ini telah diserahkan kepada CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No Syarikat 671380-H)".



- (f) Jika dalam sebarang kerosakan yang berlaku pada Harta, Pelanggan hendaklah memberitahu kepada Bank dalam masa tujuh (7) hari dari tarikh berlakunya kes tersebut.
- (g) Pelanggan hendaklah memastikan bahawa pelan takaful secara cukup melindungi nilai Harta dari masa ke masa dan jika berlaku sebarang kekurangan antara perlindungan yang diambil dan nilai Harta, Pelanggan hendaklah bertanggungjawab atas kekurangannya.

## **6. Tanggungjawab Pelanggan**

Pelanggan hendaklah bertanggungjawab kepada Bank ke atas semua jenis kelalaian yang dibuat ketika melakukan tugasnya sebagai agen penyelenggaraan Bank. Untuk mengelakkan keraguan, tindakan kelalaian hendaklah merangkumi tetapi tidak terhad kepada pelanggaran tugas dan melebihi bidang kuasa.

## **7. Akuan Duti Setem**

DENGAN INI ADALAH DINYATAKAN BAHAWA Perjanjian ini dan Dokumen Transaksi lain adalah instrumen yang digunakan dalam satu transaksi untuk memastikan pembayaran Kemudahan dan semua wang lain yang terhutang oleh Pelanggan kepada Bank dan untuk tujuan Perkara 4 (3) Akta Setem, 1949 (Konsolidasi dan Semakan 1989), Perjanjian Kemudahan ini akan menjadi instrumen utama dan Perjanjian ini akan menjadi instrumen sekunder atau instrumen subsidiari.

**[BAKI LAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN]**

### JADUAL PERTAMA

(yang hendaklah diambil kira dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting dalam Perjanjian ini)

Perkara	Perihal	Butiran
1.	Hari dan tahun perjanjian ini	
2(a)	Tempat perniagaan Bank	
(b)	Butir-butir Pelanggan	Nama: No. IC:  Alamat:  Nama: No. IC:  Alamat:
3.	Hari dan tahun Perjanjian Kemudahan	

[BAKI LAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN]

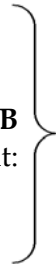
Penyempurnaan

Perjanjian ini disempurnakan pada hari dan tahun yang telah ditetapkan dalam Perkara 1 Jadual Pertama.

**BANK**

**Ditandatangani oleh**

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



Saksi

Nama:  
No. KP:

Penandatanganan

Nama:  
Jawatan:  
No KP:

**Pelanggan**

Ditandatangani oleh

(No KP  
di hadapan:



Saksi

Nama:  
No KP: