

Tarikh

Antara

("Pelanggan")

dan

CIMB Islamic Bank Berhad

No. Syarikat 671380-H ("Bank")

PERJANJIAN BELIAN HARTANAH

Berhubung dengan Kemudahan Pembiayaan-i
Harta Ijarah diberikan oleh CIMB Islamic Bank
Berhad (No. Syarikat: 671380-H) ("Bank") kepada
("Pelanggan")

KANDUNGAN

1. MUKADIMAH.....	2
2. DEFINISI DAN INTERPRETASI.....	2
2.2 TAFSIRAN DIGABUNGAN, INTERPRETASI DIGABUNGAN DAN BAHASA	3
3. PERJANJIAN UNTUK MEMBELI.....	3
PEMBELIAN HARTA DARIPADA PELANGGAN	3
PENYERAHAN PEMUNYAAN BENEFISIAL DAN/ ATAU HAK ATAS HARTA	4
4. DEKLARASI DUTI SETEM.....	4
JADUAL PERTAMA.....	5
PENYEMPURNAAN	7

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

- (1) orang yang namanya, keterangan dan alamat terkini sebagaimana yang dinyatakan dalam Perkara 2(a) Jadual Pertama yang dilampirkan di sini dan termasuk pengganti hakmiliknya dan penyerahkannya yang dibenarkan (selanjutnya dirujuk sebagai "Pelanggan") dari satu bahagian.

DAN

- (2) CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (No. Syarikat 671380-H), sebuah syarikat yang ditubuhkan di Malaysia di bawah 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 dalam Perkara 2(b) Jadual Pertama dalam Perjanjian ini dan termasuk pengganti hakmiliknya dan penyerahkannya yang dibenarkan (selanjutnya dirujuk sebagai "Bank") dari bahagian kedua;

1. Mukadimah

- (A) Menurut Surat Hibah/Perjanjian Jual Beli, Pelanggan telah memperoleh pemunyaan benefisial ke atas Harta tersebut atas terma dan syarat Surat Hibah/Perjanjian Jual Beli.
- (B) Menurut hal tersebut, Pelanggan telah/telah memohon kepada Bank untuk Kemudahan bagi tujuan membiayai pembelian Harta tersebut.
- (C) Berikutan permohonan oleh Pelanggan untuk Kemudahan tersebut, Bank telah bersetuju atas permintaan Pelanggan menyediakan atau meneruskan menyediakan Kemudahan kepada Pelanggan atas terma dan syarat Perjanjian Kemudahan yang dimeterai antara Bank dan Pelanggan yang bertarikh seperti yang dinyatakan dalam Perkara 3 Jadual Pertama di sini ("Perjanjian Kemudahan").
- (D) Berikutan Perjanjian Kemudahan, Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa Pelanggan hendaklah menjual Harta dan Bank, atas permintaan Pelanggan, akan membeli Harta tersebut daripada Pelanggan pada Harga Belian Bank atas terma dan syarat Perjanjian ini.

2. Definisi dan Interpretasi

Definisi Digabungkan

Dalam Perjanjian ini, melainkan jika konteksnya menentukan sebaliknya dan secara khusus ditakrifkan dalam Perjanjian ini, perkataan dan ekspresi ditakrifkan dalam Perjanjian Kemudahan mesti mempunyai erti yang sama apabila digunakan di sini.

Harga Belian Bank bererti jumlah sebagaimana dinyatakan di dalam Perkara 5 Jadual Pertama di sini; dan

Bangunan bererti bangunan atau bangunan-bangunan yang dibina di

atas Tanah terutamanya yang diterangkan dalam Perkara 4

Jadual Pertama yang dilampirkan di sini;

- Perjanjian Kemudahan bererti perjanjian kemudahan yang dibuat antara Bank dan Pelanggan pada tarikh yang dinyatakan dalam Perkara 3 Jadual Pertama di sini berhubung dengan Kemudahan menurut prosedur pembiayaan Bank berdasarkan kepada terma dan syarat Kemudahan dan memautkan Dokumen Transaksi dan termasuk sebarang pindaan, variasi dan/atau tambahan dibuat atau dimasukkan dari masa ke masa;
- Tanah bererti (jika digunakan, dalam kes di mana hakmilik individu ke atas Harta masih belum dikeluarkan), semua petak/keping tanah yang mana Bangunan telah didirikan di atasnya, butir-butir tersebut ditetapkan pada Perkara 4 Jadual Pertama di sini;
- Harta bererti (i) tanah yang diterangkan di bawah Perkara 4 Jadual Pertama di sini merangkumi Tanah, Bangunan dan/atau apa-apa bangunan dan lekapan pada masa ini atau selanjutnya atau dari masa ke masa didirikan di atasnya atau dilekapkan di dalamnya atau sebarang bahagian atau bahagian itu daripadanya, dan (ii) apabila digunakan hendaklah merangkumi sebarang Petak Aksesori yang berkaitan dengannya di bawah Akta-akta yang relevan; dan
- Penjanjian Ini bererti penjanjian belian harta yang dibuat di antara Bank dan Pelanggan berhubung dengan belian Harta oleh Bank daripada Pelanggan pada Harga Belian Bank dan termasuk sebarang pindaan, variasi dan/atau tambahan yang dibuat atau dimasukkan dari semasa ke semasa.

Tafsiran Digabungkan, Interpretasi Digabungkan dan Bahasa

- (a) Dalam Perjanjian ini, kecuali dalam konteks sebaliknya diperlukan dan melainkan secara khusus ditakrifkan dalam Perjanjian ini, perkataan, perkataan dan frasa yang digunakan dalam Perjanjian Kemudahan hendaklah ditafsir, diinterpretasi dan hendaklah mempunyai erti yang sama apabila digunakan di sini.
- (b) Bahasa Inggeris adalah bahasa prinsipal Perjanjian ini, semua surat-menyurat, notis atau dokumen lain yang diperlukan atau dibenarkan di bawah ini dan hendaklah mengatasi sebarang terjemahan yang perlu dibuat terhadap Perjanjian ini.

3. Perjanjian untuk Membeli

Pembelian Harta daripada Pelanggan

Pelanggan dengan ini menjual Harta tersebut kepada Bank dan Bank dengan ini membeli Harta dari Pelanggan pada Harga Belian Bank, tertakluk kepada syarat dan sekatan kepentingan tersurat atau tersirat berkaitan dengan Harta, tertakluk

pada terma dan syarat Perjanjian ini.

Penyerahan Pemunyaan Benefisial dan/ atau Hak atas Harta

Bank dan Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa pemunyaan benefisial dalam dan/atau hak atas Harta hendaklah diserahkan kepada Bank semasa penyempurnaan Perjanjian ini.

4. Deklarasi Duti Setem

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

[BAKI HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

JADUAL PERTAMA

(yang harus diambil dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Perjanjian ini)

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

4.	Butir-butir Harta	Tanah: Bangunan:
5.	Harga Belian Bank	

[BAKI HALAMAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

Penyempurnaan

Disempurnakan sebagai satu Perjanjian pada hari dan tahun yang dinyatakan di atas.

Ditandatangani oleh

(No. K/P)
di hadapan:



Saksi

Nama:

No K/P:

Ditandatangani oleh

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



Saksi

Nama:

No K/P:

Penandatanganan

Nama:

Jawatan:

No K/P: