

Bertarikh

Oleh

“Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)”

## AKUJANJI PEMBELIAN

Dalam perkara berkaitan Kemudahan Pembiayaan Harta  
Ijarah-I yang diberikan oleh CIMB ISLAMIC BANK  
BERHAD (Company No. 671380-H) (“Bank”) kepada  
 (“Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)”)

Isi kandungan

1. Resital-resital.....	2
2. Definisi-definisi dan Tafsiran-tafsiran.....	2
2.1 Definisi Diperbadankan .....	2
2.2 Pentafsiran Diperbadankan, Tafsiran dan Bahasa Diperbadankan.....	3
3. Akujanji Pembelian.....	3
4. Kejadian Keingkar.....	4
5. Akuan Duti Setem.....	4
Jadual Pertama.....	5
Penyempurnaan.....	7

Akujanji Pembelian ini diperbuat pada hari dan tahun sepertimana yang dinyatakan dalam Perkara 1 di Jadual Pertama yang terkandung di sini, oleh orang yang mana perihal dan alamat terkini adalah sepertimana yang dinyatakan dalam Perkara 2 di Jadual Pertama yang terkandung di sini, dan merangkumi semua penggantinya berkaitan hakmilik dan pemegang Serahhak yang dibenarkan. (selepas ini dirujuk sebagai “Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)”.

### **1. Resital**

- (A) Menurut Perjanjian Kemudahan (sepertimana yang telah ditakrifkan di sini), pihak Bank telah bersetuju di atas permintaan Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) untuk menyediakan atau berterusan menyediakan Kemudahan tersebut pada amaun sepertimana yang dinyatakan dalam Perkara 3 di Jadual Pertama yang terkandung di sini, kepada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) bagi tujuan membiayai pembelian Harta mengikut terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian Kemudahan.
  
- (B) Selaras dengan Perjanjian Kemudahan tersebut, Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) dan Bank telah bersetuju untuk memasuki suatu Perjanjian Pembelian Harta di mana Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) telah bersetuju untuk menjual Harta dan Bank, di atas permintaan Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) telah bersetuju untuk membeli Harta tersebut daripada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) pada Harga Belian Bank mengikut terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian Pembelian Harta.
  
- (C) Selaras dengan Perjanjian Pembelian Harta tersebut, Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) dan Bank telah bersetuju untuk memasuki suatu Perjanjian Ijarah di

mana Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) telah bersetuju untuk memajak Harta tersebut daripada Bank mengikut terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian Ijarah.

(D) Berkelanjutan dari itu, Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) bermaksud untuk memberikan kepada Bank suatu Akujanji Pembelian tak boleh batal mengenai Harta tersebut di mana Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) berakujanji untuk membeli Harta tersebut dari Bank mengikut terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalam ini.

**PELANGGAN (PELANGGAN-PELANGGAN) DENGAN INI BERAKUJANJI** seperti berikut:-

## **2. Definisi-definisi dan Tafsiran-tafsiran**

### 2.1 Definisi Diperbadankan

Di dalam Akujanji Pembelian ini, melainkan konteks menghendaki sebaliknya dan kecuali sebagaimana yang secara spesifik didefinisikan di dalam Akujanji Pembelian ini, perkataan-perkataan dan ekspresi-ekspresi yang didefinisikan di dalam Perjanjian Kemudahan ini hendaklah mempunyai makna-makna yang sama apabila digunakan di dalam ini.

**Perjanjian** bermaksud perjanjian kemudahan yang dibuat di antara pihak

**Kemudahan** Bank dan Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) pada tarikh sepertimana yang tercatat dalam Perkara 5 di Jadual Pertama di dalam ini berkaitan dengan Kemudahan tersebut menurut prosedur-prosedur pembiayaan Bank yang menyatakan terma-terma dan syarat-syarat Kemudahan berhubung dengan Dokumen-dokumen Urus niaga dan merangkumi sebarang pindaan, pengubahan, dan/atau pertambahan yang dibuat atau dimasuki dari masa ke masa;

**Belanja Pemilikan** bermaksud kos-kos penyelenggaraan atau perbelanjaan-perbelanjaan yang merangkumi duti setem, fi guaman, kos pembaikan penyelenggaraan, fi agensi kerajaan, cukai tanah, cukai taksiran, bayaran pembentungan sepertimana yang dituntut oleh Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) yang bertindak sebagai agen penyelenggaraan menurut Perjanjian Penyelenggaraan; dan

**Akujanji** bermaksud Akujanji Pembelian ini pada tarikh yang sama  
**Pembelian ini** dilaksanakan oleh Pelanggan (Pelanggan-pelanggan), yang memihak kepada Bank berkaitan dengan Akujanji Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) untuk membeli Harta tersebut daripada Bank:

- (i) apabila penyelesaian awal ke atas Kemudahan; atau
- (ii) apabila berlakunya Kejadian Keingkar; atau

(iii) apabila matangnya Kemudahan tersebut atau tamat Tempoh Masa Kemudahan dan merangkumi sebarang pindaan (pindaan-pindaan) atau pengubahan (pengubahan-pengubahan) dengannya dan penambahan (penambahan-penambahan) dengannya dari masa ke masa yang dilaksanakan di dalam tambahan dengannya atau melalui penggantian.

## 2.2 Pentafsiran Diperbadankan, Tafsiran dan Bahasa Diperbadankan

- (a) Di dalam Akujanji Pembelian, melainkan konteks menghendaki selainnya dan kecuali sebagaimana yang secara spesifik didefinisikan di dalam Akujanji Pembelian ini, perkataan-perkataan, ekspresi-ekspresi, dan frasa-frasa yang digunakan didefinisikan di dalam Perjanjian Kemudahan ini hendaklah dibaca, ditafsirkan dan hendaklah mempunyai makna-makna yang sama apabila digunakan di dalam ini.
- (b) Bahasa Inggeris adalah bahasa penentu bagi Akujanji Pembelian ini, dan semua surat-menyurat, notis-notis atau dokumen-dokumen lain diperlukan atau dibenarkan di bawah ini hendaklah kekal mengatasi mana-mana terjemahan yang akan dibuat daripada Akujanji Pembelian ini.

## 3. Akujanji Pembelian

Sebagai balasan bagi Bank mengeluarkan Kemudahan kepada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) menurut Perjanjian Kemudahan, dan memasuki suatu pengaturan Ijarah dengan Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) menurut Perjanjian

Ijarah, Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) dengan ini berakujanji tanpa syarat dan tidak boleh batal kepada Bank bahawa ia akan membeli Harta tersebut daripada Bank:

- (i) apabila penyelesaian awal ke atas Kemudahan; atau
- (ii) apabila terjadinya Kejadian Keingkaran; atau
- (iii) apabila matangnya Kemudahan tersebut atau tamat Tempoh Masa Kemudahan berdasarkan formula untuk Harga Laksana sepertimana yang telah dinyatakan dalam Perkara 4 di Jadual Pertama di dalam ini mengikut terma-terma dan syarat-syarat dan Akujanji Pembelian ini. Bagi pengelakkan keraguan, Harga Laksana yang mana hendaklah dibayar oleh Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) kepada Bank apabila pengeluaran Notis Penjualan menjadi bersih dari Belanja Pemilikan.

#### **4. Kejadian Keingkaran**

Apabila berlakunya Kejadian Keingkaran, atau pada bila-bila masa selepas itu, tidak kira samada mana-mana Kejadian Keingkaran sedang berlangsung, Bank boleh mengeluarkan suatu notis bertulis kepada Pelanggan (Pelanggan-pelanggan), mengisytiharkan yang Akujanji Pembelian ini adalah digunakan di mana:

- (a) Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) hendaklah membeli Harta tersebut; dan
- (b) Dokumen-dokumen Urus niaga (bilamana terpakai) hendaklah dengan sertamerta menjadi boleh dikuatkuasakan.

## **5. Akuan Duti Setem**

ADALAH DENGAN INI DIISYTIHARKAN BAHAWA Akujanji Pembelian ini dan dokumen-dokumen Urus niaga yang lainnya semuanya adalah surat cara-surat cara digunakan sebagai satu urus niaga berkaitan dengan Kemudahan tersebut dan mana-mana wang selainnya terhutang-piutang oleh Pelanggan (Pelanggan-pelanggan) kepada Bank dan bagi maksud Seksyen 4(3), Akta Setem 1949 (Disatukan dan Disemak pada tahun 1989), Perjanjian Kemudahan tersebut hendaklah disifatkan sebagai surat cara utama dan Akujanji Pembelian ini disifatkan sebagai surat cara sekunder atausubsidiari.

[ BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]



## JADUAL PERTAMA

(Yang mana akan diambil dan ditafsirkan sebagai bahagian penting dari Akujanji

Pembelian ini)

Perkara	Perkara	Butir-butir
1.	Hari dan Tahun Akujanji Pembelian ini	
2.	Butir-butir Pelanggan (Pelanggan-pelanggan)	<p>Nama: No. KP: Alamat:</p> <p>Nama: No. KP: Alamat:</p>
3.	Amaun Kemudahan	Ringgit Malaysia (RM ) sahaja
4.	Formula bagi Harga Laksana	<p>(i) Penyelesaian Awal ke atas Kemudahan semasa Tempoh Tertutup</p> <p>Penetapan Harga = Baki Harga Belian Bank + Bayaran Sewa Ijarah lebih tempoh + Belanja Pemilikan + (3% x Harga Belian Bank atau RM5,000.00, mana-mana yang lebih tinggi)</p> <p>(ii) Penyelesaian Awal ke atas Kemudahan selepas Tempoh Tertutup/Kejadian Keingkaran</p> <p>Penetapan Harga = Baki Harga Belian Bank + Bayaran Sewa Ijarah lebih tempoh + Belanja Pemilikan</p> <p>(iii) Matangnya Kemudahan tersebut atau tamat Tempoh Masa Kemudahan</p> <p>Penetapan Harga = Baki Harga Belian Bank + Bayaran Sewa</p>

		Ijarah lebih tempoh + (Belanja Pemilikan atau RM1.00, mana-mana yang lebih tinggi)
5.	Hari dan tahun Perjanjian Kemudahan tersebut	

[ BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG]

## **Penyempurnaan**

Disempurnakan sebagai Akujanji Pembelian pada hari dan tahun yang dinyatakan dalam Perkara 1 di Jadual Pertama

Ditandatangani oleh:

(No. K/P:)

Di hadapan:

Nama:

No. K/P: