

Lampiran A

BAHAGIAN A

Peruntukan-peruntukan Utama Seragambagi Perjanjian Pinjaman Perumahan/Pembiayaan Perumahan RM500,000.00 dan Kebawah

PERJANJIAN PINJAMAN PERUMAHAN / PINJAMAN BERJANGKA

Tarikh:

PIHAK-PIHAK

1. Bank : CIMB Bank Berhad (13491-P) beralamat di Tingkat 13 Menara CIMB, Jalan Stesen Sentral 2, Kuala Lumpur Sentral, 50470 Kuala Lumpur.
2. Peminjam: Pihak (pihak-pihak) yang dinamakan (nama-nama) dan penerangan (penerangan-penerangan) ialah/adalah seperti yang tertera di Seksyen 1 di Jadual 1

BAHAWASANYA

Bank berikutan dengan Surat Tawaran telah bersetuju untuk menyediakan atau terus menyediakan kepada Peminjam Pinjaman Perumahan berdasarkan kepada terma dan syarat terkandung selepas ini.

BAHAGIAN A

SEKSYEN 1

Seksyen 1.1 Pinjaman Perumahan

Atas permintaan Peminjam, Bank telah bersetuju untuk memberi pinjaman wang kepada Peminjam bagi membeli atau membiayai semula rumah kediaman mengikut terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalam Surat Tawaran dan Perjanjian ini. Ia adalah terma utama Perjanjian ini di mana Peminjam akan menawarkan rumah kediaman sebagai cagaran untuk menjamin pembayaran balik Pinjaman Perumahan dan pembayaran oleh Peminjam keseluruhan jumlah yang berbaki dari semasa ke semasa di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini.

Seksyen 1.2 Tujuan(-tujuan) Pinjaman Perumahan

Peminjam mestilah menggunakan hasil-hasil Pinjaman Perumahan bagi tujuan seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

Seksyen 1.3 Perjanjian Untuk Meminjam dan Memberi Pinjaman

Tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat di dalam Surat Tawaran dan Perjanjian ini, Bank telah bersetuju untuk menyediakan Pinjaman Perumahan kepada Peminjam atas dasar dan dengan bergantung sepenuhnya dengan jaminan, representasi dan akujanji yang terkandung di dalam Seksyen 15.

SEKSYEN 2

Seksyen 2.1 Definisi

2.1 Dalam Perjanjian ini (merangkumi kedua-dua Bahagian A dan Bahagian B), perkataan-perkataan berikut mempunyai makna seperti di bawah.

“Bank”	CIMB Bank Berhad
“Kadar Asas”	(i) Kadar faedah yang dinyatakan oleh Bank dari semasa ke semasa sebagai kadar asasnya, atau (ii) Jika istilah Kadar Asas tidak lagi digunakan, kadar faedah yang dinyatakan oleh Bank akan digunakan bagi tujuan Perjanjian ini.
“Peminjam”	Orang yang dinamakan dalam Perjanjian ini sebagai peminjam Pinjaman Perumahan.
“Hari Perbankan”	Hari di mana bank-bank dibuka untuk perniagaan perbankan am di negeri di mana Bank terletak.
“Kadar Kemungkiran”	Kadar faedah kemungkiran yang dikenakan bagi Pinjaman Perumahan seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.
“Kejadian Kemungkiran” atau “Kejadian-kejadian Kemungkiran	Apa-apa kejadian, situasi atau keadaan yang dinyatakan dalam Seksyen 8.1 Perjanjian ini.
“Pinjaman Perumahan” ATAU “Kemudahan”	a) Amaun pokok yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang Bank telah bersetuju untuk meminjam kepada Peminjam di bawah Perjanjian ini; dan. b) Di mana berkenaan, ini hendaklah termasuk kemudahan lain sebelum ini dipinjamkan ataupun dipersetujui untuk dipinjamkan oleh Bank menurut Seksyen 7.2 dan 7.3

<p>"Keterhutangan"</p>	<p>Semua wang yang berbaki atau yang kena dibayar oleh Peminjam di bawah Dokumen-dokumen Sekuriti berkaitan dengan Pinjaman Perumahan:</p> <p>(a) Sama ada wang tersebut kena dibayar: i) serta-merta atau pada masa akan datang; ii) apabila berlaku apa-apa kontingensi; iii) sebagai prinsipal atau penjamin; atau iv) sendirian atau bersesama dengan mana-mana orang lain.</p> <p>(b) termasuk jumlah pokok, faedah, faedah tambahan, caj, komisen dan lain-lain kos; dan</p> <p>(c) termasuk di mana -berkenaan, wang yang disebut dalam seksyen 7.2 dan 7.3</p>
<p>"Akta Insolvensi"</p>	<p>Akta Insolvensi 1967 sepertimana yang digubal pada asalnya dan sebagaimana yang dipinda dari semasa ke semasa termasuk mana-mana perundangan sampingan atau subsidiari yang berkaitan yang dibuat di bawahnya</p>
<p>"Tempoh Faedah"1</p>	<p>Sekiranya faedah adalah dikira pada:</p> <p>(a) asas bulanan, dalam tempoh 1 bulan; atau</p> <p>(b) asas tahunan, dalam tempoh 12 bulan; atau</p> <p>(c) jika berlaku Kejadian Kemungkinan, apa-apa tempoh lain yang Bank akan tentukan, supaya:</p> <p>(i) Tempoh Faedah pertama akan bermula pada tarikh Bank mula mengeluarkan Pinjaman Perumahan atau mana-mana bahagiannya dan tamat:</p> <p>(aa) sekiranya faedah yang dikira pada asas bulanan, pada hari yang merupakan 1 bulan selepas itu; atau</p> <p>(bb) sekiranya faedah yang dikira pada asas tahunan, pada hari yang merupakan 12 bulan selepas itu,</p> <p>(ii) Tempoh Faedah tidak boleh melebihi tempoh tamat Pinjaman Perumahan.</p>
<p>"Surat Tawaran"</p>	<p>a) Surat Tawaran termasuk apa-apa pindaan atau tambahan itu yang dikeluarkan oleh Bank dan diterima oleh Peminjam yang mengandungi terma-terma dan syarat-syarat utama yang mana Bank telah bersetuju untuk memberi Pinjaman Perumahan kepada Peminjam.</p> <p>b) Sekiranya berlaku konflik atau percanggahan di antara terma dan syarat-syarat dalam Surat Tawaran dan Perjanjian</p>

	<p>ini, terma dan syarat-syarat dalam Surat Tawaran hendaklah terpakai; dan</p> <p>c) Di mana berkenaan , istilah " Surat Tawaran " hendaklah merujuk kepada :-</p> <p>(i) Surat tawaran pertama yang diterima oleh Peminjam dan dinyatakan dalam [] bersama dan / atau</p> <p>(ii) Mana-mana satu surat tawaran untuk kemudahan tambahan atau selebihnya dan / atau</p> <p>(iii) Apa-apa surat bagi mengubah , penstrukturan semula, penukaran , pertukaran atau penggantian Pinjaman Perumahan pertama untuk Kemudahan atau kemudahan tambahan atau selebihnya</p>
"Tempoh Terikat"	Tempoh yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran di mana Bank boleh mengenakan yuran penamatan awal kepada Peminjam untuk membayar balik mana-mana bahagian, atau keseluruhan Keterhutangan selaras dengan Seksyen 6.1(c)
"Margin"	Kadar Faedah yang terpakai di dalam Surat Tawaran yang tersebut yang ianya dicampur atau ditolak dari Kadar Pinjaman Asas.
"Kadar Ditetapkan"	Kadar faedah, iaitu jumlah Kadar Asas dan Margin, yang digunakan untuk Pinjaman Perumahan atau apa-apa kadar faedah lain yang ditetapkan oleh Bank pada bila-bila masa.
"Hartanah"	Sebidang tanah atau pajakan tanah atau petak /unit harta tidak alih yang dikenalpasti atau disifatkan dalam Surat Tawaran berserta dengan semua bangunan, lekapan dan di atas tanah atau harta tersebut.
"Ringgit Malaysia"; "RM"	Mata wang yang sah di Malaysia.
"Dokumen Sekuriti"	Surat Tawaran, Perjanjian ini dan apa-apa dokumen sekuriti lain yang telah atau yang akan dilaksanakan oleh Peminjam untuk menjamin pembayaran balik Pinjaman Perumahan oleh Peminjam serta pembayaran Keterhutangan yang lain.

SEKSYEN 3

Seksyen 3.1 Syarat-syarat Terdahulu Bagi Pengeluaran Pinjaman

Pihak Bank tidak akan mengeluarkan mana-mana bahagian daripada Pinjaman Perumahan melainkan jika ia mempunyai bukti yang memuaskan mengenai perkara-perkara berikut telah dipenuhi:

- (a) syarat-syarat yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan/atau Perjanjian ini, dan
- (b) syarat-syarat tambahan yang terdahulu yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan/atau Jadual 3 Perjanjian ini.]

Seksyen 3.2 Pembatalan Pinjaman Perumahan

Sekiranya Peminjam tidak mematuhi mana-mana syarat dalam masa yang ditetapkan oleh Bank, Bank berhak untuk membatalkan Pinjaman Perumahan.

Seksyen 3.3 Penepian Syarat-syarat

Syarat-syarat yang dinyatakan di dalam Seksyen ini dimasukkan semata-mata bagi manfaat Bank. Bank boleh mengeneipkan pematuhan mana-mana syarat dalam Seksyen ini tanpa menjejaskan haknya di bawah Perjanjian ini. Penepian tersebut tidak menghalang Bank daripada kemudiannya meminta Peminjam untuk mematuhi mana-mana atau kesemua syarat-syarat yang dikecualikan dalam mana-mana tempoh yang dimaklumkan oleh Bank kepada Peminjam.

Tiada penepian mana-mana syarat terdahulu merupakan penepian ke atas mana-mana syarat terdahulu yang lain, kecuali setakat yang diperuntukan dengan nyata dalam penepian tersebut.

SEKSYEN 4

Seksyen 4.1 Pembayaran Faedah

- (a) Peminjam mestilah membayar (tanpa memerlukan notis daripada Bank) faedah pada Kadar Ditetapkan yang berkaitan dan jika berkenaan, Kadar Kemungkiran, kepada Bank apa-apa jumlah Pinjaman Perumahan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran sehingga ke tarikh apabila Pinjaman Perumahan dibayar balik sepenuhnya kepada Bank.
- (b) Melainkan jika dimaklumkan oleh Bank kepada Peminjam, faedah akan didebitkan ke dalam akaun Peminjam pada Hari Perbankan terakhir setiap bulan, dan pada hari apabila keseluruhan Keterhutangan untuk Pinjaman Perumahan akhirnya dibayar sepenuhnya.
- (c) Faedah kena dibayar setiap bulan yang tertunggak, atau pada mana-mana tempoh lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank.

Seksyen 4.2 Pengiraan Faedah

- a) Faedah dikira berdasarkan jumlah sebenar hari yang berlalu dan berdasarkan 365 hari setahun (366 hari setahun sekiranya tahun lompat).

- b) Faedah bagi Pinjaman Perumahan ini akan dikira berdasarkan kiraan atas baki harian/ bulanan/ berkala seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, melainkan dinyatakan sebaliknya atau dipersetujui oleh pihak Bank, dan kena dibayar dengan cara yang telah dinyatakan oleh Bank.
- c) Faedah yang dikenakan pada Kadar Ditetapkan adalah dikira seperti berikut:
 - (i) Jika faedah ke atas Pinjaman Perumahan dikira berdasarkan kiraan atas baki harian, Kadar Ditetapkan akan dikira atas baki harian Keterhutangan;
 - (ii) Jika faedah ke atas Pinjaman Perumahan dikira berdasarkan kiraan atas baki bulanan atau berkala lain, Kadar Ditetapkan akan dikira ke atas jumlah Keterhutangan pada akhir setiap Tempoh Faedah berkaitan dan akan kena dibayar pada hari pertama untuk Tempoh Faedah berikutnya.

Seksyen 4.3 Kadar Kemungkiran

Sekiranya Peminjam gagal membayar jumlah yang kena dibayar di bawah Pinjaman Perumahan pada tarikh kena dibayar (termasuklah jumlah-jumlah yang kena dibayar berikutan penamatan Pinjaman Perumahan), Peminjam mestilah membayar kepada Bank faedah pada Kadar Kemungkiran ke atas keseluruhan jumlah tunggakan. Faedah pada Kadar Kemungkiran dikira dari tarikh tamat tempoh kena dibayar sehingga tarikh pembayaran sebenar (kedua-duanya sebelum dan selepas penghakiman mahkamah).

Seksyen 4.4 Perubahan Kadar Faedah

- (a) Tanpa mengira mana-mana peruntukan lain dalam Perjanjian ini, Bank berhak pada bila-bila masa untuk mengubah :
 - (i) kadar faedah dan cara pengiraan kadar faedah; dan
 - (ii) apa-apa komisen, diskaun atau lain-lain caj perbankan.
- (b) Perubahan tersebut boleh dibuat berkenaan perkara-perkara berikut;
 - (i) Kadar Asas; atau
 - (ii) Tertakluk kepada Seksyen 4.4 (c), Margin; atau
 - (iii) mana-mana kadar rujukan lain yang digunakan di dalam mana-mana Surat Tawaran; atau
 - (iv) mana-mana kadar faedah lain yang ditetapkan oleh Bank;

atau gabungan mana-mana satu atau lebih cara-cara pengiraan faedah, termasuk menukar dasar yang mana Kadar Ditetapkan atau Kadar Kemungkiran diperolehi.
- (c) Pindaan atau Kadar Ditetapkan yang baru atau komisen, diskaun atau caj perbankan adalah dibayar dari tarikh penguatkuasaan pindaan atau Kadar Ditetapkan yang baru, komisen, diskaun atau lain-lain caj perbankan tersebut. Faedah akan dikira semula, jika perlu, sejajar dengan peruntukan-peruntukan Perjanjian ini.
- (d) Bank akan memberi notis sekurang-kurangnya 21 hari kalendar (atau apa-apa tempoh masa yang lain sebagaimana yang ditetapkan dari semasa ke semasa) sebelum penukaran Kadar Ditetapkan, atau komisen yang baru, diskaun atau caj perbankan kepada Peminjam tetapi Peminjam yang tidak

menerima notis tersebut tidak akan menjejaskan atau membatalkan apa-apa perubahan. Notis oleh Bank boleh diberikan:

- (i) mengikut peruntukan-peruntukan “Notis” yang dinyatakan dalam Seksyen 11 Perjanjian ini; atau
 - (ii) melalui iklan umum dalam apa jua bentuk komunikasi masa; atau
 - (iii) melalui notis di laman sesawang Bank dan/atau diletakkan di dewan perbankan cawangan-cawangan Bank.
- (e) Jika Kadar Ditetapkan yang kena dibayar atas Pinjaman Perumahan itu diubah dan Pinjaman Perumahan perlu dibayar balik secara ansuran, Bank boleh:
- (i) mengubah jumlah Ansuran tersebut tertakluk kepada Seksyen 4.4 (g); atau
 - (ii) mengubah bilangan Ansuran tertakluk kepada Seksyen 4.4 (g); atau
 - (iii) mengubah kedua-duanya.

tertakluk kepada syarat-syarat dalam Surat Tawaran atau pada penentuan Bank.

Untuk sebarang pelarasan ke atas atau ke bawah untuk Kadar Asas, Bank hendaklah menyemak semula amaun ansuran Pinjaman Perumahan sebagai pilihan lalai. Bank akan membekalkan Peminjam dengan butiran ansuran yang diubah sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar (atau apa-apa tempoh masa lain yang ditetapkan dari semasa ke semasa) sebelum tarikh ansuran yang diubah berkuatkuasa

Walau apa pun Seksyen 4.4(f), Bank boleh, mengikut budi bicaranya, membenarkan Peminjam untuk mengekalkan ansuran atas permintaan khusus Peminjam. Ini akan menyebabkan lanjutan tempoh Pinjaman Perumahan dan boleh termasuk syarat-syarat baru dan kos tambahan pinjaman seperti yang akan dizahirkan oleh Bank kepada Peminjam.

Seksyen 4.5 Permodalan Faedah

Faedah (selain daripada faedah pada Kadar Kemungkinan) ke atas mana-mana jumlah yang dijamin dibawah Dokumen Sekuriti (termasuk faedah dipermodalkan), akan dipermodalkan dan ditambah kepada jumlah pokok yang terhutang pada tarikh seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran atau sebagaimana yang ditentukan oleh Bank. Jumlah keseluruhan tersebut kemudiannya akan dikenakan faedah pada Kadar Ditetapkan. Jumlah keseluruhan ini hendaklah dijamin dan dibayar sewajarnya, sama ada sebelum atau selepas penghakiman mahkamah atau tuntutan untuk pembayaran telah dibuat ke atas Peminjam.

Seksyen 4.6 Faedah Dipermodalkan dikecualikan daripada Had atau Pokok

Bagi tujuan untuk menentukan sama ada had jumlah pokok telah melebihi had atau tidak, semua faedah yang terkumpul dan dipermodalkan tersebut adalah dianggap sebagai faedah dan bukannya jumlah pokok.

Seksyen 4.7 Penyata Pinjaman

Bank akan menyediakan satu penyata pinjaman kepada Peminjam sekurang-kurangnya setahun sekali yang menunjukkan baki pinjaman pada awal dan akhir tempoh tahunan penyata, jumlah

yang dikreditkan dan dicaj, termasuk faedah dan caj bukan-faedah lain, dan tarikh apabila jumlah-jumlah tersebut dicatatkan ke dalam akaun.

SEKSYEN 5

Seksyen 5.1 Pembayaran Balik

- (a) Tanpa mengira mana-mana peruntukan Perjanjian ini, Pinjaman Perumahan adalah serta-merta dibayar balik atas permintaan oleh Bank secara bertulis apabila berlakunya Kejadian Kemungkinan.
- (b) Sehingga tuntutan sedemikian dibuat oleh Bank, Pinjaman Perumahan perlu dibayar balik pada arih-tarikh dan mengikut cara yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.
- (c) Pembayaran-pembayaran yang dibuat oleh Peminjam hendaklah terlebih dahulu diperuntukkan untuk menjelaskan mana-mana ansuran yang tertunggak sebelum apa-apa yuran dan caj.

Seksyen 5.2 Pengeluaran semula dan pinjaman semula

Bank boleh mengikut budi bicara mutlaknya tertakluk kepada terma dan syarat yang ditetapkan dalam Bahagian B dalam Jadual atau mengikut mana-mana yang berkenaan, Surat Tawaran membolehkan Peminjam untuk membuat pengeluaran semula atau meminjam semula mana-mana amaun yang dibayar balik atau prabayar jumlah itu dipakai semula atau dipinjam semula bersama-sama dengan faedah pada Kadar Ditetapkan yang terpakai hendaklah dianggap sebagai sebahagian daripada semua wang yang terhutang dan perlu dibayar oleh Peminjam dan dijamin oleh Dokumen Keselamatan.

SEKSYEN 6

Seksyen 6.1 Bayaran Terdahulu dan Penyelesaian Awal

- (a) Jika:
 - (i) Peminjam ingin membayar balik mana-mana bahagian Keterhutangan atau Pinjaman Perumahan sebelum tarikhmatangnya; dan
 - (ii) bayaran balik awal tersebut dibenarkan di bawah terma Surat Tawaran,

Peminjam perlu menyediakan notis satu bulan terdahulu (atau jangka masa notis lain sebagaimana yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran) kepada Bank.
- (b) Peminjam boleh membayar balik mana-mana bahagian Keterhutangan atau Pinjaman Perumahan dalam gandaan jumlah pembayaran balik sepertimana Bank boleh menerimanya mengikut budi bicara mutlaknya.
- (c) Jika Peminjam membayar balik mana-mana bahagian atau keseluruhan Keterhutangannya atau Pinjaman Perumahan dalam Tempoh Terikat, Bank hendaklah mengenakan yuran penamatan awal kepada Peminjam yang mencerminkan anggaran munasabah bagi kos yang ditanggung oleh pihak Bank akibat daripada penamatan awal tersebut. Kos-kos tersebut mungkin termasuk:

- (i) kos-kos yang belum dikutip kerana kontrak pembiayaan dengan kadar diskaun semasa Tempoh Terikat ditamatkan lebih awal; dan
- (ii) kos-kos permulaan yang belum dikutip.

Seksyen 6.2 Penggunaan Jumlah Bayaran Terdahulu

Semua bayaran terdahulu yang diterima oleh Bank akan digunakan oleh Bank untuk membayar balik Pinjaman Perumahan mengikut susunan songsang tarikh matang.

Seksyen 6.3 Pembayaran Balik Sebahagian

Pembayaran balik sebahagian Pinjaman Perumahan tidak akan melepaskan sebarang tanggungjawab Peminjam di bawah Perjanjian ini, kecuali setakat jumlah keseluruhan yang telah dibayar terlebih dahulu.

SEKSYEN 7

Seksyen 7.1 Duti Setem, Yuran Pendaftaran dan Lain-lain Kos

(a) Peminjam mestilah atas permintaan membayar kepada Bank:

- (i) semua kos dan perbelanjaan (termasuk yuran guaman, duti setem, perbelanjaan keluar dan apa-apa penalti yang berkaitan) yang ditanggung oleh Bank berhubung dengan penyediaan, pelaksanaan, pendaftaran atau penyempurnaan Dokumen Sekuriti.
- (ii) semua kos dan perbelanjaan (termasuk yuran guaman atas dasar peguamcara- anakguam duti setem, perbelanjaan keluar dan apa-apa penalti yang berkaitan) yang ditanggung oleh Bank berhubung dengan:
 - (1) penguatkuasaan atau pemeliharaan mana-mana hak di bawah Dokumen Sekuriti; atau
 - (2) penglibatan Bank dengan apa-apa prosiding undang-undang untuk melindungi, atau berkaitan dengan Hartanah atau mana-mana akaun(-akaun) Peminjam.

Semua jumlah tersebut harus dibayar oleh Peminjam atas dasar ganti rugi penuh. Pembayaran itu mestilah dibuat berserta dengan faedah daripada tarikh kos-kos dan perbelanjaan- perbelanjaan yang ditanggung sehingga tarikh pembayaran penuh pada Kadar Ditetapkan dan jika berkenaan, Kadar Kemungkinan, (kedua-duanya sebelum dan selepas penghakiman).

- (b) Kos guaman dan perbelanjaan atas dasar ganti rugi penuh akan dibayar oleh Peminjam tidak kira sama ada Pinjaman Perumahan tersebut dibatalkan atau digugurkan pada bila-bila masa sebelum penyempurnaan dokumentasi undang-undang.

Seksyen 7.2 Penambahan Duti Setem

Dalam keadaan di mana jumlah wang yang didahulukan kepada atau dibayar dan terutang oleh Peminjam kepada Bank hendaklah pada bila-bila masa melebihi had utama yang mana ad valorem duti setem telah dibayar, Perjanjian ini atau dalam Surat Tawaran hendaklah upstamped dengan

iklan valorem kewajiban untuk menampung lebih itu. Duti setem termasuk apa-apa penalti yang dikenakan hendaklah bagi bahagian wang yang terhutang atau bayaran oleh Peminjam dan dijamin oleh Dokumen Keselamatan.

Seksyen 7.3 Instrumen Utama dan Tambahan

Surat Tawaran , Perjanjian ini dan Dokumen Sekuriti adalah dalam satu transaksi untuk menjamin Keberhutangan . Duti setem Ad valorem telah dibayar dari semasa ke semasa ke atas Perjanjian ini dan / atau mana-mana perjanjian tambahan dengannya, dan / atau Dokumen Sekuriti dalam maksud Seksyen 4 (3) Akta Setem, 1949. Bagi tujuan Seksyen 4 (3) Akta Setem , Perjanjian ini hendaklah disifatkan sebagai Instrumen Utama atau prinsipal dan Surat Tawaran dan / atau Dokumen Sekuriti dianggap instrumen Tambahan.

SEKSYEN 8

Seksyen 8 Kejadian-kejadian Kemungkiran

Peminjam dianggap telah melakukan kemungkiran di bawah Dokumen Sekuriti, jika Peminjam melakukan atau mengancam untuk melakukan pelanggaran mana-mana waad, akujanji, ketetapan, terma-terma, syarat-syarat atau peruntukan-peruntukan yang dinyatakan di bawah Dokumen Sekuriti atau apabila berlakunya mana-mana satu atau lebih daripada kejadian berikut:

(a) Tiada Pembayaran

Peminjam gagal membayar atau mungkir dalam pembayaran apa-apa jumlah wang

- (i) pada tarikh matang, sama ada dituntut secara rasmi atau tidak; atau
- (ii) (jika kena dibayar atas tuntutan) apabila dituntut selaras dengan peruntukan-peruntukan Dokumen Sekuriti; atau

(b) Pelanggaran Terma-terma dan Syarat-syarat Lain

Peminjam:

- (i) melanggar mana-mana terma Dokumen Sekuriti atau mana-mana dokumen yang diserahkan di bawah Pinjaman Perumahan atau Dokumen Sekuriti; atau
- (ii) gagal mematuhi apa-apa notis yang diberikan di bawah mana-mana Dokumen Sekuriti yang menghendaknya untuk membetulkan apa-apa pelanggaran terma- terma dan syarat-syarat Dokumen Sekuriti tersebut; atau

(c) Pelanggaran Representasi dan Waranti

Apa-apa representasi atau waranti yang dibuat atau tersirat di bawah:

- (i) Seksyen 15 atau mana-mana peruntukan lain dalam Perjanjian ini; atau
- (ii) apa-apa notis, sijil, surat atau dokumen lain yang diserahkan di bawah Perjanjian ini,

adalah tidak benar atau mengelirukan (seperti yang ditentukan oleh Bank) dalam butiran yang material setakat tarikh ianya telah dibuat atau dianggap telahpun dibuat; atau

(d) Keupayaan Peminjam untuk Melaksanakan Terma-terma di dalam Dokumen Sekuriti

Mana-mana kejadian telah/ pernah berlaku, atau sesuatu keadaan yang wujud (termasuk perubahan dalam kedudukan kewangan Peminjam), yang mungkin, pada pendapat Bank, menjejaskan keupayaan Peminjam untuk melaksanakan tanggungjawab atau kewajipannya di bawah Dokumen Sekuriti; atau

(e) Kesahihan Dokumen Sekuriti

Kesahihan mana-mana Dokumen Sekuriti, dicabar oleh mana-mana pihak; atau

(f) Sekuriti Dalam Ancaman

Pihak Bank berpendapat bahawa apa-apa jaminan yang diwujudkan menurut Dokumen Sekuriti adalah terancam atau nilai cagaran yang diwujudkan menurut Dokumen Sekuriti adalah tidak mencukupi untuk tujuan Bank semasa penilaian atau penilaian semula; atau

(g) Menyalahi undang-undang

Ia adalah atau akan menyalahi undang-undang bagi Peminjam untuk melaksanakan atau mematuhi mana-mana satu atau lebih daripada kewajipan Peminjam di bawah Dokumen Sekuriti; atau

(h) Kebenarandan Persetujuan

Apa-apa tindakan, syarat, persetujuan atau perkara yang pada bila-bila masa perlu diambil, dipenuhi atau dilakukan bagi apa-apa tujuan yang dinyatakan dalam Seksyen [.]. (di sini merujuk kepada representasi dalam kebenaran dan persetujuan):

- (i) tidak diambil, dipenuhi atau dilakukan; atau
- (ii) berhenti berkuatkuasa dan berkesan sepenuhnya tanpa pengubahsuaian; atau

(i) Pelanggaran Pinjaman-pinjaman Lain

- (i) Peminjam; atau
- (ii) mana-mana syarikat yang dianggap oleh Bank mempunyai ikatan dengan Peminjam melalui kepentingan ekuiti dan/ atau kawalan pengurusan yang berkesan; atau
- (iii) mana-mana syarikat di mana Peminjam dianggap oleh Bank memegang kepentingan kawalan (sama ada melalui pegangan saham, atau sama ada ia adalah dengan alasan bahawa syarikat itu adalah lazimnya atau di bawah suatu kewajipan, untuk bertindak mengikut arahan, kepentingan atau kehendak Peminjam),

melakukan suatu kemungkiran mana-mana peruntukan atau mana-mana perjanjian, atau dokumen sekuriti, atau kedua-duanya (mengikut mana-mana yang berkenaan) berkaitan dengan akaun-akaun lain atau kemudahan-kemudahan pinjaman yang diberikan oleh pihak-pihak lain; atau

(j) Kemungkiran Silang

- (i) Apa-apa keterhutangan lain Peminjam menjadi kena dibayar atau genap masa secara pramatang, atau boleh diisytiharkan kena dibayar atau genap masa

secara pramatang, disebabkan kemungkiran Peminjam dalam kewajibannya terhadap keterhutangan tersebut; atau

- (ii) Peminjam gagal untuk membuat apa-apa bayaran ke atas Keterhutangan pada tarikh matang untuk pembayaran tersebut, atau jika kena bayar atas permintaan apabila diminta; atau
- (iii) Apabila sekuriti bagi mana-mana Keterhutangan tersebut itu menjadi boleh dikuatkuasakan; atau

(k) Prosiding Undang-Undang

Apa-apa prosiding undang-undang, guaman atau tindakan dalam apa jua bentuk (sama ada jenayah atau sivil) yang dikenakan ke atas Peminjam itu; atau

(l) Prosiding Penguatkuasaan

Suatu distres atau pelaksanaan atau proses lain daripada mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa dikenakan atau dikeluarkan terhadap semua atau mana-mana bahagian harta Peminjam dan distres tersebut, pelaksanaan atau proses lain yang tidak dilepaskan oleh Peminjam dalam tempoh lima (5) hari daripada tarikh pengeluaran tersebut; atau

(m) Ketidakupayaan Membayar (Ketaksolvenan)

Peminjam

- (i) menjadi tidak mampu membayar (insolven) atau dihukum bankrap; atau
- (ii) tidak berupaya membayar hutangnya apabila tiba masanya; atau
- (iii) berhenti atau menangguhkan atau mengancam untuk menghentikan atau menangguh, pembayaran semua atau sebahagian daripada hutangnya; atau
- (iv) memulakan rundingan atau mengambil sebarang prosiding atau langkah lain dengan tujuan untuk penyesuaian semula, penjadualan semula atau penangguhan semua atau sebahagian keterhutangan tersebut; atau

(n) Kebankrapan

- (i) Apa-apa langkah atau tindakan yang diambil untuk kebangkrapan Peminjam tersebut; atau
- (ii) Suatu petisyen kebangkrapan dikemukakan terhadap Peminjam tersebut; atau
- (iii) Jika prosiding atau tindakan sedemikian telah diambil oleh atau terhadap Peminjam, langkah atau petisyen tersebut tidak dilepaskan atau digantung dalam tempoh dua puluh satu (21) hari daripada tarikh pengambilan langkah atau petisyen tersebut; atau

(o) Penyerahan Hak

Peminjam

- (i) membuat penyerahan hak bagi faedah pemiutangnya; atau
- (ii) bersetuju dengan mana-mana aturan atau komposisi (secara sukarela atau sebaliknya) untuk manfaat pemiutangnya; atau
- (iii) membenarkan sebarang penghakiman terhadapnya kekal tidak diselesaikan selama tempoh empat belas (14) hari atau lebih, melainkan jika suatu rayuan terhadap penghakiman itu masih belum selesai dan penggantungan pelaksanaan telah dibenarkan; atau

(p) Moratorium keatas pembayaran

Peminjam

- (i) memasuki atau bercadang untuk memasuki; atau
- (ii) telah diisytiharkan oleh mana-mana mahkamah yang berwibawa atau pihak berkuasa,

satu moratorium ke atas pembayaran Keterhutangan atau penggantungan lain-lain pembayaran secara amnya; atau

(q) Pengambilan Wajib

Satu notis atau cadangan untuk pengambilan kesemua atau mana-mana aset Peminjam yang dikeluarkan atau dibuat di bawah atau menurut Akta Parlimen atau peruntukan statutori lain; atau

(r) Kematian atau Ketidaksiuman

Peminjam meninggal dunia atau menjadi tidak siuman; atau

(s) Perubahan Material yang ketara

Mana-mana kejadian atau siri-siri kejadian (sama ada di dalam atau di luar Malaysia dan sama ada yang bersifat kebangsaan atau antarabangsa) termasuk apa-apa tindakan kekejaman, keganasan, permusuhan atau peperangan atau endemik atau wabak atau bencana-bencana lain yang berlaku yang mana pada pendapat Bank

- (i) boleh atau mungkin menjejaskan keupayaan atau kesediaan Peminjam untuk mematuhi sepenuhnya semua atau mana-mana obligasinya di bawah mana-mana Dokumen Sekuriti atau menjadi kesukaran bagi Peminjam untuk berbuat demikian; atau
- (ii) boleh menyebabkan ia tidak sesuai atau tidak praktikal untuk pihak Bank membuat atau terus menyediakan Kemudahan atau membenarkan penggunaan mana-mana Kemudahan; atau
- (iii) boleh atau mungkin akan menjejaskan Kemudahan atau mana-mana sekuriti atau kedudukan keselamatan Bank; atau

(t) Penggunaan Pinjaman Perumahan bukan untuk tujuan yang dinyatakan

Pinjaman Perumahan tidak digunakan untuk tujuan-tujuan yang dinyatakan atau Pinjaman Perumahan tersebut digunakan untuk tujuan yang menyalahi undang-undang atau bersifat spekulasi; atau

(u) Akaun Peminjam dinamakan semula atau ditutup

Jika akaun Peminjam dinamakan semula atau ditutup oleh Bank disebabkan oleh

- (i) apa-apa garis panduan atau arahan; atau
- (ii) akaun yang telah dikendalikan secara tidak memuaskan; atau
- (iii) akaun yang telah digantung kerana perintah mahkamah atau undang-undang; atau
- (iv) satu siasatan oleh Bank yang menimbulkan penemuan negatif termasuk ketidakjujuran, penipuan atau aktiviti-aktiviti yang mencurigakan; atau

(v) Dokumen Sekuriti yang tidak disempurnakan

Jika mana-mana Dokumen Sekuriti tidak boleh disempurnakan atas apa-apa sebab sekalipun, atau jika mana-mana Dokumen Sekuriti yang perlu didaftarkan, tidak boleh didaftarkan atau tidak sah atas apa-apa sebab sekali pun.

SEKSYEN 9

Seksyen 9.1 Hak-hak Bank atas Kemungkiran

- (a) Jika mana-mana kejadian yang dinyatakan dalam Seksyen 8.1 berlaku,
 - (i) Bank berhak untuk menggantung serta merta penggunaan mana-mana atau semua Pinjaman Perumahan, atau untuk mengurangkan had atau jumlah yang disediakan di bawah Pinjaman Perumahan, tanpa perlu membuat permintaan terlebih dahulu; dan
 - (ii) Keterhutangan akan menjadi dan dianggap sebagai terhutang dan kena dibayar dengan serta-merta tanpa mengira mana-mana peruntukan Perjanjian ini yang bercanggah.
- (b) Jika mana-mana kejadian yang dinyatakan dalam Seksyen 8.1 berlaku, Bank juga berhak untuk mengambil tindakan sedemikian (sama ada atas kehendaknya sendiri atau melalui ejennya) yang sewajarnya terhadap Peminjam, termasuklah:
 - (i) tindakan untuk menarik balik Pinjaman Perumahan atau untuk mendakwa bagi memulihkan Keterhutangan sama ada sebelum, selepas atau serentak dengan tindakan untuk menguatkuasakan mana-mana Dokumen Sekuriti; dan
 - (ii) untuk memohon sebarang baki kredit dalam apa jua mata wang yang ada di dalam mana-mana akaun Peminjam dengan mana-mana pejabat atau cawangan Bank atau mana-mana ahli kumpulan syarikat Bank, untuk menyelesaikan Keterhutangannya.

- (c) Mana-mana bahagian Pinjaman Perumahan yang belum dikeluarkan atau digunakan sebelum berlakunya kemungkiran boleh dibatalkan oleh Bank. Selepas pembatalan tersebut, mana-mana bahagian Pinjaman Perumahan yang telahpun dikeluarkan atau digunakan akan menjadi terhutang dan kena dibayar balik dengan serta-merta apabila diminta, tanpa mengira mana-mana peruntukan Perjanjian ini yang bercanggah.

Seksyen 9.2 Hasil-hasil Pemulihan

Tertakluk kepada keutamaan berkanun (jika ada), semua jumlah yang diterima oleh Bank dari mana-mana prosiding yang dimulakan atau langkah yang diambil di bawah mana-mana Dokumen Sekuriti akan digunakan oleh Bank:

- PERTAMA dalam pembayaran atau apa-apa sewa, cukai, taksiran, yuran, perbelanjaan sah dan bayaran lain yang kena dibayar kepada pihak berkuasa yang berkaitan oleh Peminjam berkenaan Hartanah yang digadaikan atau diserahkan hakkan kepada Bank sebagai sekuriti untuk Pinjaman Perumahan;
- KEDUA dalam pengkuatkuasaan mana-mana Dokumen Sekuriti atau dalam melaksanakan apa-apa kewajipan atau menjalankan apa-apa kuasa yang terletak kepada Bank, dalam pembayaran apa-apa kos, caj, perbelanjaan dan liabiliti yang ditanggung oleh Bank dan setiap orang yang dilantik oleh Bank di bawah Dokumen Sekuriti;
- KETIGA dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank segala faedah yang terkumpul dan masih belum dibayar berkenaan Pinjaman Perumahan;
- KEEMPAT dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank jumlah pokok yang terhutang dan masih belum dibayar di bawah Pinjaman Perumahan;
- KELIMA dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank semua wang lain yang terhutang dan masih belum dibayar di bawah mana-mana atau semua Dokumen Sekuriti;
- KEENAM dalam atau terhadap pembayaran kepada Bank semua wang lain yang terhutang dan masih belum dibayar; dan
- KETUJUH sebarang lebihan wang akan dibayar kepada sesiapa yang berhak untuk lebihan tersebut.

DENGAN SYARAT BAHAWA, Bank boleh mengubah perintah pembayaran di atas atau menyimpan jumlah-jumlah tersebut di dalam akaun tergantung tanpa faedah. Perubahan sedemikian dalam perintah pembayaran, atau pembayaran ke dalam akaun tergantung, tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menerima jumlah penuh yang ia sepatutnya berhak jika perintah utama telah dipatuhi, atau apa-apa jumlah yang lebih rendah yang mana jumlah muktamad yang direalisasikan dari sekuriti tersebut mungkin mencukupi untuk membayar.

SEKSYEN 9.3 Kekurangan dalam Hasil Jualan

Semua pihak bersetuju bahawa, tanpa mengira mana-mana peruntukan lain yang terkandung di dalam Perjanjian ini yang bercanggah:

- (a) jika jumlah sebenar yang akhirnya diterima oleh Bank di bawah terma-terma Dokumen Sekuriti dan/atau penjualan aset atau harta yang digadaikan dan/atau yang diserahkan kepada Bank di bawah Dokumen Sekuriti, selepas ditolak semua bayaran (termasuklah tetapi tidak terhad kepada yuran guaman Bank atas dasar peguamcara dan anak guaman), kos, kadar, cukai dan lain-lain caj ke atas aset atau harta yang digadaikan dan/atau yang diserahkan kepada Bank di bawah Dokumen Sekuriti, adalah kurang daripada jumlah yang kena dibayar kepada Bank di bawah Surat Tawaran dan Perjanjian ini, Peminjam akan bertanggungjawab ke atas jumlah kekurangan tersebut.
- (b) perenggan (a) terpakai sama ada atau tidak Bank adalah pembeli semua aset atau harta yang digadaikan dan/atau diserahkan kepada Bank di bawah Dokumen Sekuriti atas jualan tersebut;
- (c) sehingga pembayaran dibuat bagi jumlah kekurangan tersebut, Peminjam juga akan (tanpa mengira apa-apa prosiding halang tebus diambil atau jualan dibuat oleh Bank) membayar faedah (kedua-duanya sebelum permintaan serta selepas penghakiman dan tanpa mengira sama ada atau tidak hubungan jurubank dengan pelanggan wujud atau telah ditamatkan) atas jumlah kekurangan tersebut pada Kadar Ditetapkan dan jika berkenaan, Kadar Kemungkinan, sehingga tarikh jumlah kekurangan tersebut berserta dengan semua faedah yang terakru benar-benar diterima oleh Bank sepenuhnya; dan
- (d) apa-apa faedah yang kena dibayar di bawah Seksyen 9.3 ini akan dikira dan dikenakan mengikut Seksyen 4.

SEKSYEN 10

Seksyen 10.1 Perjanjian untuk mengekalkan Polisi Insurans Gadai Janji

Jika Peminjam dikehendaki untuk mengambil, atau sekiranya Bank mengambil bagi pihak Peminjam, dan mengekalkan polisi nyawa gadai janji, atau apa-apa polisi lain, menjamin pembayaran balik Keterhutangan, Peminjam dengan nyata bersetuju dengan Bank untuk:

- (a) menyebabkan kepentingan Bank sebagai penerima kerugian untuk dicatat-terakan pada polisi insurans yang diambil;
- (b) membayar premium ke atas polisi tersebut; dan
- (c) menyerahkan resit bayaran tersebut kepada Bank;

Seksyen 10.2 Perjanjian untuk mengekalkan insurans ke atas Hartanah

- (i) Peminjam secara nyata bersetuju dengan Bank bahawa apabila dikehendaki oleh Bank, Peminjam akan:

- (a) memastikan bahawa Hartanah diinsuranskan secukupnya sehingga nilai boleh insurans penuh, terhadap kerugian atau kerosakkan akibat kebakaran, petir, taufan, banjir, rusuhan, kekecohan awam, tindakan yang berniat jahat dan mogok dan apa-apa risiko lain yang Bank kehendaki, dengan syarikat insurans yang bereputasi yang diluluskan oleh Bank;
 - (b) memastikan bahawa kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian atau pemegang serah hak dan penerima kerugian dicatat-terakan pada polisi atau polisi-polisi insurans yang diambil; dan
 - (c) menyerahkan kepada Bank satu salinan yang telah diperakui sah polisi atau polisi-polisi insurans yang diambil berserta dengan bukti pembayaran premium semasa yang kena dibayar di bawah polisi atau polisi-polisi tersebut.
- (ii) Peminjam juga secara nyata bersetuju bahawa Bank boleh tetapi tidak diwajibkan untuk menginsuranskan dan memastikan Hartanah diinsuranskan mengikut Seksyen 10.2(i)(a). Sekiranya Bank bertindak untuk berbuat demikian, Peminjam dikehendaki membayar premium insurans apabila diminta oleh Bank. Jika Peminjam gagal membayar premium insurans tersebut, Bank hendaklah terus membuat pembayaran bagi pihak Peminjam dan pembayaran tersebut hendaklah ditambah kepada Keterhutangan atau Pinjaman Perumahan.⁵

Seksyen 10.3 Perjanjian untuk memaklumkan Bank Berkenaan Pertukaran Alamat

Peminjam secara nyata bersetuju dengan Bank untuk memaklumkan Bank dengan sertamerta mengenai sebarang pertukaran dalam alamat surat-menyurat Peminjam.

SEKSYEN 11

11.1 Notis-notis oleh Bank

Notis-notis boleh diberikan atau dibuat melalui pos, faksimili, penyerahan kediri atau apa-apa cara lain yang boleh dilaksanakan dan dibenarkan oleh Bank. Notis-notis yang dikeluarkan oleh atau bagi pihak Bank (termasuk notis-notis yang dijanakan oleh komputer/kenyataan-kenyataan yang tidak memerlukan apa-apa tandatangan) akan ditujukan kepada Peminjam di alamat Peminjam, nombor faksimili atau alamat mel elektronik seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran atau alamat terakhir, yang diketahui, nombor faksimili atau alamat mel elektronik yang dimaklumkan oleh Peminjam.

11.2 Anggap Serahan

Notis-notis akan dianggap telah dihantar kepada Peminjam:

- (i) melalui pos, dua (2) hari selepas tarikh pengeposan, tanpa mengira sama ada Notis-notis tersebut dikembalikan tanpa dihantar atau tidak dituntut;

- (ii) melalui faksimili, pada hari penghantaran;
- (iii) melalui mel elektronik, pada hari penghantaran dengan syarat bahawa Bank tidak menerima mesej gagal atau tidak dapat diserahkan daripada pembekal hos penerima pada hari penghantaran; dan
- (iv) melalui penyerahan kediri, pada masa penyerahan.

[baki halaman ini telah dibiarkan kosong dengan sengaja]

BAHAGIAN B

Tanpa menjejaskan perkara yang disebut sebelum ini, terma dan syarat tambahan yang dipersetujui agar dipatuhi oleh Peminjam adalah seperti yang dinyatakan di bawah:

SEKSYEN 12

12.1 Kemungkiran Silang

Perkara berikut akan dianggap dan dirangkum sebagai peristiwa kemungkiran yang dinyatakan dalam Seksyen 8.1:

Jika mana-mana jumlah kena dibayar kepada Bank dan atau mana-mana pihak ketiga daripada:

- (i) mana-mana penjamin dan atau pihak cagaran yang menjamin atau memberikan cagaran untuk menyokong pemberian Pinjaman Perumahan dan atau
- (ii) Peminjam jika keterhutangan Peminjam telah ditanggung kepada Bank di bawah Perjanjian ini dan atau dalam kapasiti Peminjam sebagai penjamin atau penyedia cagaran terhadap pinjaman yang diberikan oleh Bank kepada pihak-pihaklain(secarakolektif "PenanggungObligasi")

SEKSYEN 13

13 .1 Lien dan Tolakan

- (a) Bank hendaklah mempunyai lien terhadap semua aset (alih dan tak alih) Peminjam sama ada dalam milikan Bank , syarikat gabungannya, cawangannya atau ibu pejabatnya, dan Bank berhak menahan, menggabungkan, menyatukan, mendebit, memindahkan dan/atau menolak daripada mana-mana akaun Peminjam dan atau mana-mana Penanggung Obligasi dengan Bank di mana jua letaknya (sama ada akaun semasa, deposit, pinjaman atau sebarang jenis lain sama ada dalam Ringgit atau dalam sebarang mata wang lain) sebarang baki yang tersedia atau sebarang jumlah kredit dalam mana-mana satu atau lebih daripada satu akaun tersebut bagi tujuan membuat pembayaran balik Keterhutangan atau mana-mana keterhutangan lain Peminjam dan atau Penanggung Obligasi walau bagaimanapun jua ditanggung kepada Bank pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa (' ketrerhutangan lain Peminjam dan atau Penanggung Obligasi').
- (b) Sehingga Keterhutangan dan atau keterhutangan lain Peminjam dan atau Penanggung Obligasi dibayar, Peminjam tidak berhak menuntut tolakan atau tuntutan balas terhadap Bank berhubung dengan sebarang liabiliti daripada Bank kepada Peminjam.
- (c) Bank berhak menolak sebarang wang yang diterima daripada penjualan Hartanah untuk menjelaskan Keterhutangan dan atau ketberhutangan lain Peminjam dan atau Penanggung Obligasi.

SEKSYEN 14

14.1 Cagaran

- (a) Peminjam hendaklah menyediakan, atau hendaklah memastikan bahawa pihak yang dinyatakan dalam Seksyen 3 Jadual 1 ('Pihak Cagaran') menyediakan cagaran yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang hendaklah disediakan oleh Peminjam dan atau Pihak Cagaran sebagai jaminan bagi pembayaran balik Keterhutangan dan keterhutangan masa kini atau masa hadapan lain yang terhutang oleh Peminjam kepada Bank ('Kepentingan Cagaran') dan surat kuasa wakil yang melantik Bank atau mana- mana orang lain yang diberi kuasa oleh Bank, sebagai wakil Peminjam dan atau Pihak Cagaran dan dalam nama Peminjam dan atau Pihak Cagaran dan bagi pihak mereka, untuk berurusan dengan Hartanah, dengan menyempurnakan borang standard yang ditetapkan oleh Bank .
- (b) Bank mempunyai hak untuk meminta penggantian Kepentingan Cagaran atau cagaran tambahan, dan Peminjam hendaklah mematuhi permintaan tersebut dengan menyempurnakan semua borang standard yang ditetapkan oleh Bank dan semua kos akan ditanggung oleh Peminjam.
- (c) Kepentingan Cagaran yang diwujudkan memihak kepada Bank adalah cagaran berterusan untuk Keterhutangan dan keterhutangan masa kini atau masa hadapan lain yang terhutang oleh Peminjam kepada Bank.
- (d) Pihak Cagaran tidak boleh, semasa wujudnya Perjanjian ini, tanpa kebenaran bertulis terdahulu daripada Bank, mewujudkan atau membenarkan sebarang bentuk gadai janji, gadaian, debentur, sandaran, lien, atau kepentingan cagaran lain, atau membenarkan sebarang kaveat atau perintah larangan wujud terhadap Hartanah.

SEKSYEN 15

15.1 Representasi Dan Jaminan

Peminjam membuat representasi dan menjamin kepada Bank bahawa:

- (i) Peminjam mempunyai kuasa penuh untuk memasuki dan melaksanakan obligasi Peminjam di bawah Perjanjian ini.
- (ii) Penerimaan Pinjaman Perumahan bukan merupakan peristiwa kemungkiran di bawah mana-mana perjanjian Peminjam dengan pihak ketiga atau melanggar sebarang undang-undang atau peraturan atau perintah yang mana Peminjam adalah pihak padanya.
- (iii) Tiada prosiding undang-undang dan/atau kebangkrapan atau pembubaran atau prosiding insolvensi yang diancam atau belum selesai terhadap Peminjam dan/atau mana-mana Pihak Penjamin atau Peminjam dan/ atau mana-mana Pihak Penjamin bukannya individu mufliis atau dibubarkan atau bankrap atau Peminjam dan/atau mana-mana Pihak Penjamin tidak melanggar mana-mana perintah mahkamah atau penghakiman atau Peminjam dan/atau mana-mana Pihak Penjamin tidak membuat atau mencadangkan

untuk bersetuju dengan mana-mana aturan sukarela dengan pemiutang masing-masing atau tidak ada penerima dan/atau pengurus yang dilantik untuk mengambil alih aset Peminjam dan atau mana-mana aset dan atau apa-apa perniagaan Pihak Penjamin atau tidak ada permohonan yang dibuat atau belum selesai oleh mana-mana orang untuk suatu perintah bagi Peminjam dan/atau mana-mana Pihak Penjamin untuk diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan untuk pelantikan seorang pengurus kehakiman atau tidak ada bentuk persetujuan bagi aturan atau komposisi (secara sukarela atau sebaliknya) atau dicadangkan untuk dipersetujui oleh Peminjam dan/atau mana-mana Pihak Keselamatan dengan pemiutang masing-masing.

- (iv) Semua maklumat yang diberikan kepada Bank adalah benar dan Peminjam tidak abai memasukkan sebarang fakta yang akan menjejaskan keputusan Bank untuk memberikan Pinjaman Perumahan.
- (v) Tiada pelanggaran atau kemungkiran terhadap apa-apa perisytiharan oleh Peminjam berhubung dengan Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 sepertimana yang digubal pada asalnya dan sebagaimana yang dipinda dari semasa ke semasa termasuk apa-apa perundangan tambahan atau subsidiari yang berkaitan di bawahnya dan atau apa-apa arahan atau garis panduan Bank Negara Malaysia yang mentadbir atau mempengaruhi pemberian Pinjaman Perumahan.
- (vi) Peminjam dan atau Pihak Cagaran adalah atau akan menjadi pemilik benefisial Hartanah.
- (vii) Bahawa setakat tarikh Perjanjian ini, tiada bebanan terhadap Hartanah kecuali yang diterangkan dalam Kepentingan Cagaran.

Setiap satu representasi dan jaminan di atas hendaklah berterusan sepanjang tempoh Perjanjian ini.

SEKSYEN 16

16.1 Pelepasan

- (a) Peminjam memberi kuasa kepada Bank untuk membayar sebarang jumlah dalam sebarang cara dan berdasarkan sebarang terma dan syarat yang dianggap wajar oleh Bank, kepada mana-mana institusi kewangan, firma peguamcara, pemaju, penjual, jurubina, kontraktor, arkitek atau mana-mana orang lain yang bertanggungjawab atau terlibat dalam penjualan Hartanah atau pembinaan Hartanah, pada sebarang masa, dalam sebarang cara, dalam sebarang jumlah, dan berdasarkan sebarang kontingensi dan syarat yang boleh diputuskan oleh Bank menurut budi bicara mutlaknyanya, dan/atau melalui pelepasan berperingkat atau sebaliknya selaras dengan jadual pembayaran atau sebarang perubahan yang dianggap wajar oleh Bank. Pengakuan daripada penerima akan dianggap seolah-olah pengakuan tersebut dibuat atau diberikan oleh Peminjam secara peribadi.
- (b) Peminjam tidak boleh meminta Bank menangguhkan atau menghentikan pelepasan sebarang jumlah di bawah Pinjaman Perumahan jika Bank telah memberikan akujanji kepada mana-mana pihak ketiga untuk melepaskan Pinjaman Perumahan.

- (c) Peminjam memberi kuasa kepada Bank untuk menahan pelepasan Pinjaman Perumahan jika pemaju atau penjual gagal memenuhi obligasinya kepada mana-mana institusi kewangan atau jika menurut pendapat Bank, pemaju atau penjual atau kontraktor atau Pihak Cagaran memungkiri sebarang perjanjian jual beli atau sebarang kontrak pembinaan atau Kepentingan Cagaran.
- (d) Bank tidak mempunyai obligasi sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti untuk membuat atau terus membuat sebarang pelepasan jika peristiwa kemungkirantelah berlaku atau akan berlaku dan jika boleh diremedi, tidak diremedi dalam masa tujuh (7) hari selepas notis bertulis diberikan oleh Bank kepada Peminjam.

SEKSYEN 17

17.1 Tempoh Pinjaman Perumahan

Tempoh Pinjaman Perumahan adalah seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, Dengan Syarat Bahawa jika pelepasan penuh Pinjaman Perumahan tidak dibuat dalam masa 36 bulan dari tarikh Surat Tawaran, tempoh hendaklah 36 bulan dari tarikh Surat Tawaran. Bank boleh melanjutkan tempoh dengan notis bertulis kepada Peminjam.

SEKSYEN 18

18.1 Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman

Pelepasan tidak boleh dibuat selepas tarikh luput penggunaan pinjaman. Kecuali dinyatakan sebaliknya dalam peruntukan yang terkandung dalam Surat Tawaran termasuk tetapi tidak terhad kepada peruntukan berkaitan dengan ketersediaan atau tempoh ketersediaan Pinjaman Perumahan, tarikh luput penggunaan pinjaman adalah hari selepas pelepasan penuh di bawah Perjanjian ini dibuat, DENGAN SYARAT BAHAWA jika pelepasan penuh tidak dibuat dalam masa 36 bulan dari tarikh Surat Tawaran, tarikh luput penggunaan pinjaman hendaklah 36 bulan dari tarikh Surat Tawaran, atau sebarang tarikh yang dilanjutkan yang dipersetujui oleh Bank menerusi notis bertulis.

SEKSYEN 19

19.1 Seksyen 8 (2) Akta Insolvensi

Peminjam dan Pihak Penjamin bersetuju untuk membayar Kadar yang Ditetapkan dan/atau Kadar Ingkar sekiranya Bank tidak menuntut Faedah Jaminannya dalam masa dua belas (12) bulan dari tarikh perintah mufliis yang mengesahkan Peminjam sebagai individu bankrap.

SEKSYEN 20

20.1 Penebusan

Jika dinyatakan sedemikian dalam Surat Tawaran, Peminjam hendaklah membayar fi

penebusan pada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran jika Pinjaman Perumahan dilepaskan sepenuhnya, ditamatkan atau ditebus oleh mana-mana pihak, dalam tempoh yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

SEKSYEN 21

21.1 Pembayaran

- (a) Semua pembayaran di bawah Perjanjian ini hendaklah dibuat pada atau sebelum tarikh pembayaran balik bulanan dan akhir seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran, atau mana-mana tarikh pembayaran balik lain yang boleh ditetapkan oleh Bank menurut budi bicaranya dari semasa ke semasa. Klausula ini tidak terpakai bagi pra-pembayaran yang dibuat di bawah SEKSYEN 6 di atas.
- (b) Sebarang pra-pembayaran yang dibuat boleh digunakan terhadap obligasi pembayaran balik Peminjam menurut turutan kematangan songsang.
- (c) Semua pembayaran yang dibuat hendaklah dalam Ringgit Malaysia dan dalam dana yang tersedia serta-merta.
- (d) Semua pembayaran hendaklah dibuat tanpa tolakan, tuntutan balas dan sebarang potongan pun jua.
- (e) Bank boleh mendebit akaun Pinjaman Perumahan, sebagai pendahuluan kepada Peminjam, untuk membuat pembayaran semua cukai tanah, taksiran, premium, fi, komisyen, kos guaman (kos pihak dan pihak dan kos peguamcara dan anakguam), penilaian dan/atau sebarang caj lain yang kena dan perlu dibayar di bawah Perjanjian ini. Sebarang pendahuluan yang dibuat di bawah SEKSYEN ini hendaklah dibayar balik dalam masa empat belas (14) hari dari notis yang diberikan oleh Bank. Faedah pada Kadar Yang Ditetapkan akan dikenakan ke atas semua pendahuluan.

SEKSYEN 22

22.1 Liabiliti

Meskipun sebarang perkara yang menyatakan sebaliknya, jumlah gantirugi yang perlu dibayar oleh Bank kepada Peminjam atas sebarang kerugian atau kerosakan yang ditanggung oleh Peminjam tidak akan termasuk, dan Bank juga tidak akan bertanggungjawab untuk, sebarang jumlah bagi kehilangan pendapatan atau keuntungan atau simpanan, atau sebarang gantirugi tidak langsung, sampingan, berbangkit, teladan, punitif atau khas Peminjam, meskipun jika Bank telah dimaklumkan tentang kemungkinan kerugian atau gantirugi tersebut terlebih dahulu, dan semua kerugian dan gantirugi sedemikian dinafikan dengan nyata.

SEKSYEN 23

23.1 Semakan

Perjanjian ini adalah tertakluk kepada semakan berkala menurut budi bicara Bank dan terma dan/atau syarat yang diubah oleh Bank dari semasa ke semasa.

SEKSYEN 24

24.1 Bukti Konklusif

Sebarang penyata oleh pegawai Bank tentang jumlah yang terhutang dan kena dibayar yang dimaklumkan kepada Peminjam adalah bukti muktamad dan konklusif tentang Keterhutangan dan keterhutangan masa kini dan masa hadapan lain yang terhutang dan kena dibayar oleh Peminjam kepada Bank kecuali kesilapan nyata atau jika fraud dibuktikan.

SEKSYEN 25

25.1 Pendedahan

Peminjam membenarkan Bank mendedahkan sebarang maklumat tentang Perjanjian ini, Kepentingan Cagaran dan/atau hal ehwal atau akaun Peminjam

- (a) kepada juruaudit, peguam dan penasihat profesional Bank yang lain;
- (b) kepada mana-mana orang yang menyediakan Kepentingan Cagaran dan/atau adalah pihak pada mana-mana perjanjian yang mungkin merupakan atau membentuk asas bagi Kepentingan Cagaran tersebut;
- (c) kepada Biro Kredit Pusat, Biro Maklumat Cek atau pihak berkuasa berkenaan lain yang mana Bank dikehendaki membuat pendedahan kepada Biro atau pihak berkuasa tersebut dan/atau kepada mana-mana pihak berkuasa yang mempunyai bidang kuasa terhadap Bank;
- (d) kepada syarikat yang kini atau di masa hadapan mungkin merupakan anak syarikat, syarikat berkaitan dan/atau syarikat sekutu Bank dan atau syarikat induk Bank dan atau syarikat induk muktamad Bank;
- (e) selaras dengan sebarang undang-undang atau sepina atau perintah mahkamah; dan/atau
- (f) kepada sesiapa jua yang dianggap wajar oleh Bank atas dasar 'need to know'.

SEKSYEN 26

26.1 Modifikasi dan Kelonggaran

Bank boleh pada bila-bila masa tanpamenjelaskan Kepentingan Cagaran: -

- (a) mengubah terma dan/atau syarat Perjanjian ini.
- (b) mengubah atau menambah Pinjaman Perumahan.
- (c) memberikan sebarang kelonggaran kepada Peminjam atau Pihak Cagaran.

SEKSYEN 27

27.1 Manfaat Pemindahan

Bank boleh pada bila-bila dengan atau tanpa kebenaran atau keizinan Peminjam dan/atau Pihak Cagaran, memindahkan Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran kepada mana-mana orang. Semua kos berkaitan dengan pemindahan tersebut hendaklah ditanggung oleh Peminjam.

SEKSYEN 28

28.1 Kebolehasingan

Jika pada bila-bila masa sebarang peruntukan di sini adalah atau menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuat kuasa dalam sebarang segi, peruntukan tersebut tidak akan berkesan setakat yang perlu tanpa menjejaskan kesahan dan/atau kebolekuatkuasaan peruntukan lain di dalam ini.

SEKSYEN 29

29.1 Masa

Masa akan menjadi asas Perjanjian ini.

SEKSYEN 30

30.1 Pengganti Terikat

Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran akan mengikat dan terus berkuat kuasa untuk manfaat Bank dan Peminjam dan harta pusaka, waris, wakil diri, penerima serah hak dan/atau pengganti hakmilik mereka masing-masing dan mana-mana orang lain yang pada masa itu memperoleh hakmilik melalui mereka kecuali bahawa Peminjam tidak boleh menyerahkan hak haknya atau obligasinya di dalam ini.

SEKSYEN 31

31.1 Undang-undang yang Mengawal

Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh undang-undang Malaysia.

SEKSYEN 32

32.1 Pentafsiran

Sekiranya wujud sebarang percanggahan dalam pentafsiran peruntukan yang terkandung dalam Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran ('dokumen ini') dan sebarang terjemahannya dalam apa-apa bahasa, versi dokumen ini dalam Bahasa Inggeris akan mengatasi yang lain. Meskipun perkara yang disebut sebelum ini, jika permintaan dibuat oleh Peminjam bagi versi dokumen ini dalam Bahasa Malaysia, Bank hendaklah

menyediakannya dan menandatangani Perjanjian ini dan Surat Tawaran dengan Peminjam dalam Bahasa Malaysia yang selepas itu akan membentuk asas kontrak antara pihak-pihak di dalam ini.

SEKSYEN 33

33.1 Surat Tawaran

Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran hendaklah menggantikan semua rundingan lisan dan surat-menyurat terdahulu berhubung dengan Pinjaman Perumahan. Jadual dan Surat Tawaran hendaklah membentuk sebahagian daripada Perjanjian ini. Sekiranya ada apa-apa perkara yang tidak konsisten antara Perjanjian ini dan Surat Tawaran, Surat Tawaran akan mengatasi yang lain.

SEKSYEN 34

34.1 PDPA FASAL PRIVASI

- a. Peminjam dengan ini mengesahkan bahawa Peminjam telah membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat dengan Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati di ww.cimb.com.my atau www.cimbislamic.com) dan fasal-fasal yang terkandung di sini, yang mungkin berkaitan dengan pemprosesan maklumat peribadi Pelanggan. Untuk mengelakkan keraguan, Peminjam bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut dianggap telah dimasukkan dengan merujuk kepada Perjanjian ini.
- b. Sekiranya Peminjam memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris seterusnya dan tanggungan (di mana Peminjam seorang individu) atau maklumat yang berhubungan dengan pengarah, pemegang saham, pegawai, penjamin individu dan pemberi jaminan Peminjam (di mana Peminjam sebuah perbadanan), untuk tujuan membuka atau mengendalikan akaun / kemudahan Peminjam dengan kami atau sebaliknya melanggan produk dan perkhidmatan kami, Peminjam (a) mengesahkan bahawa Peminjam telah mendapatkan persetujuan mereka atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat ini kepada kami dan untuk kami menggunakannya mengikut perjanjian ini; (b) bersetuju untuk memastikan bahawa maklumat peribadi dan kewangan pihak ketiga tersebut adalah tepat; (c) bersetuju untuk memberi kemas kini kepada kami secara bertulis sekiranya ada apa-apa perubahan yang material kepada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) bersetuju akan hak kami untuk menamatkan perjanjian ini, sekiranya persetujuan dari mana mana pihak ketiga tersebut ditarik balik.
- c. Di mana Peminjam mengarahkan kami untuk melaksanakan sebarang bentuk transaksi rentas sempadan (termasuk untuk membuat atau menerima pembayaran), butiran yang berkenaan dengan transaksi merentas sempadan tersebut (termasuk maklumat yang berkaitan dengan sesiapa yang terlibat di dalam urusan tersebut) boleh diterima dari atau dihantar ke luar negara, di mana ia mungkin boleh diakses (sama ada secara langsung atau tidak langsung) oleh pengawal selia dan pihak berkuasa luar negara berkaitan dengan kewajibannya yang sah (contohnya, pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan kami dan/atau ejen-ejen kami untuk memasuki apa-apa transaksi rentas sempadan bagi pihak Peminjam, Peminjam bersetuju akan pendedahan tersebut

di atas bagi pihak diri sendiri dan orang lain yang terlibat dalam urus niaga rentas sempadan tersebut.

- d. Kami mungkin menggunakan agensi pelaporan / rujukan kredit untuk membantu membuat keputusan, contohnya apabila kami perlu (a) memeriksa butiran mengenai permohonan kredit, berkaitan dengan kredit atau permohonan kemudahan lain; (b) menguruskan akaun atau kemudahan kredit atau berkaitan dengan kredit, termasuk menjalankan semakan portfolio-portfolio Peminjam; dan/atau mendapatkan semula hutang. Peminjam akan dihubungkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada mana-mana nama lain yang Peminjam gunakan atau telah gunakan, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Kami juga boleh berkongsi maklumat tentang Peminjam dan bagaimana Peminjam menguruskan akaun/kemudahan Peminjam dengan agensi-agensi laporan/rujukan kredit yang berkenaan.
- e. Selepas Peminjam memberi maklumat Peminjam kepada kami, Peminjam masih mempunyai pilihan untuk menarik balik kebenaran yang diberikan sebelum ini. Dalam keadaan itu, kami mempunyai hak untuk tidak memberi atau memberhentikan penyediaan mana-mana produk, perkhidmatan, akaun dan/atau kemudahan yang berhubung dengan maklumat tersebut.
- f. Kami menyimpan hak untuk meminda fasal ini dari masa ke semasa mengikut budi bicara mutlak kami dan akan memberi notis terdahulu secara bertulis kepada Peminjam dan meletakkan pindaan tersebut di dalam laman web dan/atau meletak notis-notis di dewan perbankan atau di ruang utama di dalam cawangan-cawangan kami.
- g. Bagi tujuan Fasal ini, Kumpulan CIMB terdiri daripada CIMB Group Holdings Berhad dan semua syarikat berkaitannya seperti yang ditakrifkan dalam Seksyen 7 Akta Syarikat 2016 dan syarikat-syarikat kawalan bersama yang menyediakan perkhidmatan kewangan dan lain-lain perkhidmatan yang dikawal selia, tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan lain-lain entiti yang beroperasi di luar Malaysia, dan penggunaan perkataan "Bank" dan "Kepunyaan Bank" hendaklah dibaca sebagai merujuk kepada Kumpulan CIMB.
- h. Fasal ini adalah tanpa prejudis kepada fasal-fasal lain di dalam Perjanjian ini yang berkaitan dengan pendedahan maklumat.

PADA MENYAKSIKAN PERKARA DI ATAS pihak-pihak di sini telah menurunkan tandatangan dan meterai mereka di sini.

Ditandatangani untuk dan)
bagi pihak)
CIMB BANK BERHAD)
(13491-P))
olehWakilnya)
di hadapan:-)

()
(No. K/P)

Di tandatangani oleh Peminjam)
di hadapan)

()
(No. K/P)

BAHAGIAN C

JADUAL 1

(yang hendaklah dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai sebahagian penting Perjanjian ini)

Seksyen	Perkara	Keterangan
1	Nama dan alamat Peminjam	
2	Deskripsi Hartanah	Butir-butir Hartanah adalah seperti yang dinyatakan dalam Gadaian/Suratikatan Penyerahan Hak (potong yang mana tidak berkenaan) bertarikh __ antara Bank dan Pihak Cagaran, tertakluk kepada hak Bank untuk mengubah dan/atau meminda butir-butir Hartanah dan/atau Gadaian/Suratikatan Penyerahan Hak (potong yang mana tidak berkenaan) menurut budi bicara mutlak Bank.
3	Nama dan deskripsi orang yang menyediakan Cagaran	

JADUAL 2

(lampirkan sesalinan Surat Tawaran yang dimatikan setem dan diterima sewajarnya dalam Jadual ini)

SYARAT-SYARAT KHAS YANG MEMBENTUK SEBAHAGI ANDARIPADA PERJANJIAN INI

(Nyatakan sebarang syarat khas, misalnya jika fi guaman, dll hendaklah dibayar oleh Bank, sebarang syarat pra-pembayaran khas, sebarang manfaat lain misalnya kemudahan kad kredit, dan/atau sebarang syarat lain dalam Surat Tawaran yang tidak dinyatakan dalam Perjanjian ini. Nyatakan "Tidak Berkenaan" jika tidak berkenaan)

JADUAL 3

SYARAT-SYARAT TERDAHULU

- a) Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran hendaklah disempurnakan, dimatikan setem dan didaftarkan sewajarnya dengan mana-mana pejabat pendaftaran yang dianggap perlu atau sesuai oleh Bank, dan salinannya hendaklah diserahkan dengan sewajarnya kepada Bank. Dengan syarat Bank boleh menurut budi bicara mutlaknya melepaskan Pinjaman atau mana-mana bahagian daripadanya sebelum atau apabila Kepentingan Cagaran diserahkan di pejabat pendaftaran yang berkenaan untuk didaftarkan;
- b) Carian telah dibuat di pejabat pendaftaran tanah/pejabat tanah yang berkenaan yang mengesahkan bahawa Hartanah bebas daripada semua bebanan dan tiada notis pengambilan telah diserahkan simpan dan/atau didaftarkan atau dikeluarkan terhadap Hartanah dan kemasukan kaveat persendirian terhadap hakmilik induk Hartanah;
- c) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penyerahan dan pelaksanaan Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran telah diberi kuasa dan diluluskan sewajarnya oleh semua pihak yang perlu dan bahawa ini tidak melanggar sebarang undang-undang atau peraturan atau sebarang sekatan kontrak atau sekatan lain yang mengikat Pelanggan atau Pihak Cagaran (jika ada);
- d) Bank telah menerima sebarang akujanji, kebenaran, kelulusan, dan/atau pengesahan yang diperlukan oleh Bank dengan memuaskan Bank;
- e) Jika berkenaan, Bank telah menerima surat penafian/akujanji daripada pembiaya penyambung/pemegang gadaian sedia ada untuk mengecualikan Hartanah daripada prosiding penutupan gadai janji, dan surat penafian/akujanji tersebut hendaklah dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank;
- f) Jika Pinjaman akan dilepaskan menerusi pelepasan berperingkat, Bank telah menerima perakuan arkitek yang berkenaan;
- g) Peminjam hendaklah menyerahkan atau menyebabkan agar diserahkan kepada Bank resit semasa bagi cukai tanah, taksiran, kadar, yuran dan wang keluar lain yang dikehendaki oleh Bank;
- h) Jika dikehendaki oleh Bank, penilaian Hartanah dan/atau penentusahan alamat Hartanah oleh penilai yang boleh diterima oleh Bank dengan kos dan perbelanjaan ditanggung oleh Peminjam;
- i) Bank telah menerima salinan/salinan asal Perjanjian Jual Beli dan/atau Perisytiharan Jualan asal yang disempurnakan dan dimatikan setem dengan sewajarnya bersama-sama dengan Memorandum Kontrak yang disempurnakan dan dimatikan setem dengan sewajarnya, seperti yang dikehendaki oleh Bank, dan/atau semua dokumen lain berkaitan dengan Hartanah yang diperlukan oleh Bank;

- j) Sekiranya Peminjam atau mana-mana Pihak Penjamin adalah / merupakan sebuah perbadanan, penerimaan oleh Bank salinan sebenar Memorandum Perlembagaan dan Artikel Persatuan untuk tujuan Akta Syarikat, 1965), borang terkini Penyata Peruntukan Saham (Borang 24 bagi Akta Syarikat, 1965), Notis Alamat Pejabat Berdaftar dan Waktu Pejabat dan Butiran Perubahan (Borang 44 bagi tujuan Akta Syarikat, 1965) atau Pemberitahuan Perubahan pada Alamat Berdaftar, Penyata berkenaan Daftar Pengarah, Pengurus dan Setiausaha dan Perubahan Maklumat (Borang 49 bagi maksud Akta Syarikat, 1965) atau Pemberitahuan Perubahan dalam Daftar Pengarah, Pengurus dan Setiausaha, dan resolusi lembaga pengarah yang membenarkan Pinjaman ini dilaksanakan, pelaksanaan Perjanjian ini dan / atau Kepentingan Jaminan, berkenaan Peminjam dan / atau Pihak Penjamin, sebagaimana yang berkenaan;
- k) Bank telah menerima semua polisi insurans yang dikehendaki oleh Bank agar diambil, yang mana polisi insurans tersebut hendaklah dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank dan daripada penanggung insurans yang boleh diterima oleh Bank;
- l) Perbezaan antara harga pembelian di bawah Perjanjian Jual Beli dan Pinjaman Perumahan telah dijelaskan dengan sepenuhnya;
- m) Semua dokumen undang-undang telah disempurnakan dengan memuaskan Bank;
- n) Carian yang telah dibuat di Pejabat Ketua Pengarah Insolvensi atau Pejabat Pendaftaran Syarikat dan sebuah laporan yang memuaskan diperoleh berkenaan Peminjam dan Pihak Penjamin yang mengesahkan bahawa tidak ada kebangkrapan atau pembubaran atau prosiding insolvensi tertangguh terhadap Peminjam dan / atau Pihak Penjamin dan bahawa tiada petisyen atau perintah kebangkrapan atau pembubaran atau insolvensi telah diterima oleh Peminjam dan / atau Pihak Penjamin, atau jika Bank memutuskan yang sedemikian, sebagai ganti rugi Bank boleh mengikut budi bicara mutlaknya menerima akuan berkanun oleh Peminjam dan / atau Pihak Penjamin yang mengisytiharkan perkara yang sama;
- o) Peminjam telah mematuhi dan memenuhi hingga memuaskan Bank semua keperluan kendalian berkaitan dengan pengendalian Pinjaman Perumahan yang boleh ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa;
- p) Bank telah menerima pengesahan bertulis oleh Peguamcara bahawa semua dokumen adalah teratur, semua syarat terdahulu telah dipenuhi dan bahawa Bank boleh dengan sewajarnya melepaskan Pinjaman Perumahan; dan
- q) Jika ada, syarat-syarat terdahulu tambahan seperti berikut telah dipatuhi dan dipenuhi:-

[Masukkan sebarang syarat terdahulu lain dalam Surat Tawaran]

Sementara menunggu mana-mana syarat di atas dipenuhi dalam cara yang memuaskan Bank, Bank boleh menurut budi bicara mutlaknya menamatkan atau menggantung Pinjaman atau pelepasan mana-mana bahagian daripadanya.