

LA (Gadai Janji Utama)

CIMB BANK BERHAD  
(13491-P)

DAN

PERJANJIAN PINJAMAN PERUMAHAN / RUMAH KEDAI  
GADAI JANJI UTAMA

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. dan mempunyai perniagaan seperti yang tertera di dalam Seksyen 1 di Jadual 1
2. Pelanggan: Pihak (pihak-pihak) yang dinamakan (nama-nama) dan penerangan (penerangan-penerangan) ialah/adalah seperti yang tertera di Seksyen 2 di Jadual 1.

\* BAHAWASANYA Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar telah membeli sebidang tanah di mana bersama dengannya rumah/rumah kedai/lot pejabat yang didirikan atau akan didirikan seperti yang diterangkan di dalam Seksyen 3 di Jadual 1 (Harta) daripada Penjual yang namanya (nama-nama) dan penerangan (penerangan-penerangan) diterangkan di dalam Seksyen 4 di Jadual 1 (Penjual) berikutan kepada Perjanjian Jual Beli seperti yang dinyatakan didalam Seksyen 5 di Jadual 1 (S&P), dan/atau berikutan kepada mana-mana lelong, Proklamasi Jualan dan/atau Memorandum Kontrak, bebas daripada apa-apa sekatan dan mengikut terma-terma dan syarat-syarat seperti yang tertera di S&P, dan/atau Proklamasi Jualan dan/atau Memorandum Kontrak.

\*BAHAWASANYA Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar telah melantik kontraktor yang namanya (nama-nama) dan penerangan (penerangan-penerangan) telah diterangkan di dalam Seksyen 4 di Jadual 1 (Kontraktor) untuk membina rumah di atas bidang tanah seperti yang diterangkan di dalam Seksyen 3 di Jadual 1 (Harta) seperti yang dinyatakan di dalam Kontrak Pembinaan seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 5 di Jadual 1.

\* BAHAWASANYA Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar ialah/adalah merupakan pemilik (pemilik-pemilik) berdaftar atau Penyerah Hak bidang tanah tersebut seperti yang dinyatakan di Seksyen 3 di Jadual 1 (Harta).

\*BAHAWASANYA Harta tersebut pada masa ini digadaikan /diserahkan kepada Pemegang Gadaian/Penerima Serah Hak seperti yang dinyatakan di Seksyen 4 di Jadual 1 (Pemegang Gadaian/Penerima Serah Hak)

\* BAHAWASANYA Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar ialah/adalah merupakan pemilik (pemilik-pemilik) berdaftar atau pemilik (pemilik-pemilik) benefisial Harta seperti yang dinyatakan didalam Seksyen 3 di Jadual 1.

DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI BAHAWA:-

**1. TAFSIRAN**

1.1 Di dalam Perjanjian ini perkataan-perkataan berikut mempunyai maksud yang berikut:-

Kadar Pemberian Pinjaman Asas (BLR)	:	Kadar faedah yang ditetapkan oleh Bank (dan diubah dari semasa ke semasa) sebagai petunjuk terhadap kadar faedah bagi Pinjaman dan Pendahuluan yang dikira dan merangkumi kadar petunjuk tersebut atau apapun nama yang dipanggil oleh Bank.
Gadaian	:	Gadaian di bawah Kanun Tanah Negara 1965 atau Ordinan Tanah Sabah (Cap 68) atau Kanun Tanah Sarawak (Cap. 81) atau sebarang pindaan atau pengubahsuaian dengannya, mesti dalam bentuk dan isi kandungan yang diterima oleh Bank.
Surat Ikatan Penyerahakkan	:	Penyerahakkan untuk disempurnakan oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar yang menyerahkan Harta dan semua hak, kepentingan dan/atau faedah daripada Perjanjian Jual Beli dan /atau Kontrak Pembinaan (yang mana terpakai) kepada Bank, hendaklah dalam bentuk dan isi kandungan yang diterima oleh Bank.
Kadar Ingkar	:	Kadar faedah ingkar seperti yang tertera di dalam Seksyen 10 di Jadual 1, atau kadar ingkar lain yang ditetapkan mengikut budi bicara Bank dari semasa ke semasa.
Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman	:	Adalah hari selepas pembayaran penuh di bawah Perjanjian ini telah dibuat, DENGAN SYARAT BAHAWA jika tiada pembayaran penuh dalam tempoh tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran Bank, maka Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman adalah tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat

Tawaran Bank, atau mana-mana tarikh lanjut yang telah dipersetujui oleh pihak Bank dengan notis bertulis.

Pinjaman	:	Pendahuluan akan diberikan kepada Pelanggan di bawah Perjanjian ini.
Akaun Pinjaman	:	Akaun yang dikendalikan untuk menunjukkan jumlah terakru kepada Bank
Keterhutangan	:	Merangkumi sebarang jumlah (sama ada pada masa kini atau masa hadapan, sebenar atau kontingen, bercagar atau tidak bercagar) yang terhutang oleh Pelanggan kepada Bank (sama ada sebagai prinsipal atau penjamin, termasuk jumlah pokok, faedah, ingkar dan/atau faedah tambahan, premium dan lain-lain caj) sama ada oleh Pinjaman ini atau kemudahan masa hadapan
Surat Tawaran	:	Seperti yang dilampirkan di dalam Jadual 2.
OD	:	Pinjaman di dalam bentuk Overdraf.
Kadar Faedah Semasa	:	Seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 9 di dalam Jadual 1.
Tarikh Pembayaran balik	:	Seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 13 di Jadual 1.
Kepentingan Cagaran	:	Seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 14 di Jadual 1.
Pihak Pencagar	:	Pihak (pihak-pihak) yang dinyatakan di dalam Seksyen 15 di Jadual 1 yang menyediakan Kepentingan Cagaran.
IFSA	:	Akta Perkhidmatan Kewangan 2013
TL	:	Pinjaman dalam bentuk Pinjaman Berjangka.

- 1.2 Rujukan kepada jantina maskulin merangkumi jantina feminin dan neuter dan sebaliknya dan rujukan terhadap nombor tunggal termasuk jumlah jamak dan sebaliknya.
- 1.3 Di mana dua atau lebih individu atau pihak adalah termasuk atau terdiri dalam sebarang pernyataan atau akujanji yang dinyatakan untuk dibuat kepada individu tersebut atau pihak yang sama mesti dikuatkuasakan secara bersesama dan berasingan.
- 1.4 Perkataan yang terpakai kepada individu mesti merangkumi sebarang badan individu, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, korporat atau diperbadankan dan sebaliknya.
- 1.5 Kepala seksyen yang dimasukkan adalah untuk mempermudah sahaja dan tidak sama sekali menjejaskan tafsiran tersebut.

## 2. JUMLAH, TUJUAN DAN JANGKAMASA

### 2.1 Jumlah

Kewajipan Bank di bawah Perjanjian ini mesti tidak melebihi jumlah yang ditentukan di dalam Seksyen 6 di dalam Jadual 1.

### 2.2 Tujuan

Pelanggan mestilah menggunakan Pinjaman yang diberikan untuk tujuan yang dinyatakan di dalam Seksyen 7 di dalam Jadual 1. Pihak Bank tidak bertanggungjawab untuk memastikan bahawa Pelanggan menggunakan Pinjaman bagi tujuan tersebut.

### 2.3 Jangkamasa Pinjaman Berjangka TL

Jangkamasa Pinjaman Berjangka TL adalah seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 8 di Jadual 1, DENGAN SYARAT BAHAWA jika tiada pembayaran penuh TL dalam masa tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran Bank, maka jangkamasa tersebut adalah tiga puluh enam bulan dari tarikh Surat Tawaran Bank tertakluk kepada penukaran automatik Pinjaman kepada OD mengikut terma yang muncul kemudian dari ini. Pihak bank boleh melanjutkan jangkamasa dengan notis bertulis kepada Pelanggan.

### 3. SYARAT-SYARAT DULUAN DAN PEMBAYARAN

#### 3.1 Syarat Duluan

- (a) Pelanggan mesti mematuhi syarat duluan yang telah ditetapkan di dalam Jadual 3 di sini di mana dalam tempoh seratus lapan puluh (180) hari dari tarikh Surat Tawaran Bank atau sebarang tarikh yang dilanjutkan oleh pihak Bank dengan cara notis bertulis, jika gagal yang mana Bank berhak menarik balik Pinjaman.
- (b) Pembayaran atau penggunaan Pinjaman akan hanya dilakukan selepas semua syarat duluan dipenuhi dalam jangkamasa yang ditetapkan.

#### 3.2 Penepian

Pihak Bank boleh mengeneipkan sebarang syarat duluan tanpa memprejudiskan hak Bank untuk mendapatkannya kembali.

#### 3.3 Pembayaran TL

- (a) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk membayar sebarang jumlah dalam cara dan mengikut terma dan syarat yang dianggap sesuai oleh pihak Bank kepada sebarang institusi kewangan, firma guaman, Pemaju, Penjual, Pembina, Kontraktor, Arkitek atau individu lain yang bertanggungjawab untuk atau berkenaan dengan penjualan Harta tersebut atau pembinaan Harta, pada masa tersebut, dengan cara tersebut, dengan jumlah tersebut, dan ke atas kontingensi tersebut dan syarat-syarat di mana pihak Bank boleh mengikut budi bicaranya yang mutlak memutuskan, dan/atau pengeluaran progresif atau sebaliknya berdasarkan kepada jadual pembayaran atau perubahan tersebut yang dirasakan sesuai oleh pihak Bank. Perakuan dari penerima mestilah dianggap seperti jika yang sama telah dibuat atau diberi oleh Pelanggan secara peribadi.
- (b) Pelanggan tidak akan meminta dari pihak Bank untuk menangguh atau memberhentikan pembayaran sebarang jumlah di bawah Pinjaman jika pihak Bank telah memberi akujanji kepada pihak ketiga untuk membayar Pinjaman.
- (c) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk menahan pembayaran Pinjaman jika Pemaju atau Penjual gagal untuk melaksanakan kewajipan kepada mana-mana institusi kewangan atau jika pihak Bank berpendapat bahawa Pemaju atau Penjual atau Kontraktor atau Pihak Pencagar telah melanggar sebarang perjanjian jual beli atau kontrak pembinaan atau Kepentingan Cagaran.

- (d) Pihak Bank tidak bertanggungjawab sama ada dari segi undang-undang atau ekuiti untuk membuat atau terus membuat sebarang pembayaran jika terjadi atau akan terjadi kejadian keingkaran dan jika mampu untuk diremedikan dan tidak diremedikan dalam masa tujuh (7) hari selepas notis secara bertulis oleh pihak Bank kepada Pelanggan.
- (e) Pelanggan mesti menanggung rugi pihak Bank bagi semua kos, perbelanjaan, tuntutan dan permintaan yang telah dilakukan ke atas Bank berikutan kepada Bank, atas permintaan Pelanggan yang telah memberi akujanji atau perjanjian secara nyata atau tersirat kepada mana-mana institusi kewangan atau Pemaju atau Penjual atau peguam mereka atau firma guaman yang bertindak bagi mana-mana pihak mereka.

#### 3.4 Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman bagi TL

Tiada pembayaran dibuat selepas Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman.

### 4. FAEDAH

#### 4.1 Kadar Faedah Semasa atas Pelepasan Separa

- (a) Kadar faedah mesti didebitkan ke dalam Akaun Pinjaman pada hari terakhir setiap bulan kalendar pada Kadar Faedah Semasa.
- (b) Pelanggan mesti membayar faedah di atas pada hari pertama bulan kalendar seterusnya, jika gagal:-
  - (i) jumlah faedah terakru akan mengakibatkan tuntutan Faedah Ingkar pada Kadar Ingkar;
  - (ii) jumlah faedah terakru seperti yang dirujuk kepada Klausula 4.1 (b)(i) di atas, mesti membentuk sebahagian daripada jumlah baki tertunggak di bawah Akaun Pinjaman dan mesti dikenakan dengan faedah pada Kadar Faedah Semasa;
  - (iii) pihak Bank berhak menolak mana-mana permohonan untuk pembayaran seterusnya tanpa bertanggungjawab terhadap sebarang akibat kerugian.

#### 4.2 Kadar Faedah Semasa ke atas Pelepasan Penuh.

- (a) Faedah mesti didebitkan ke dalam Akaun Pinjaman berdasarkan asas baki harian pada Kadar Faedah Semasa.
- (b) Pengiraan dan kiriman faedah dilakukan pada tengah malam tidak kira sama ada tarikh pengiraan faedah atau hari terakhir bagi bulan kalendar jatuh pada hari minggu atau cuti umum atau cuti perbankan.

#### 4.3 Pengiraan Semula atas Variasi Kadar Faedah

Di mana kadar faedah bagi Pinjaman diubah daripada satu tarikh selain daripada akhir bulan (selepas ini dikenali sebagai “Tarikh Perubahan Faedah”), maka faedah mesti dikenakan seperti berikut:-

- (a) Kadar faedah yang lama mesti terus digunakan dari permulaan akhir bulan sebelumnya, sehingga hari sebelum Tarikh Perubahan Faedah; dan
- (b) Bagi baki bulan tersebut, kadar faedah yang baru mesti dihitung semula ke atas jumlah di dalam akaun kepada debit Akaun Pinjaman pada bulan akhir seterusnya dan dimasukkan secara bulanan kepada Akaun Pinjaman dalam cara yang sama seperti yang disediakan sebelumnya.

#### 4.4 Faedah untuk Sebahagian Bulan

Di mana faedah dihitung mengikut jumlah hari yang kurang daripada sebulan, maka faedah, mesti dihitung mengikut jumlah hari sebenar yang terdapat di dalam bulan tersebut.

#### 4.5 Faedah Atas Pinjaman Wang Prinsipal

Faedah pinjaman termasuk faedah atas pinjaman wang prinsipal yang mesti pada setiap akhir bulan dipermodalkan dan ditambah untuk semua tujuan Pinjaman kemudiannya terhutang, dan dengan itu mesti menanggung faedah pada Kadar Faedah Semasa walaupun hubungan pembiaya-pelanggan telah tamat. Tanpa mengira sama ada terdapat faedah atas pinjaman wang prinsipal, Pelanggan mesti membayar faedah secara bulanan.

#### 4.6 Kadar Faedah Ingkar

- (i) Faedah ingkar pada Kadar Ingkar mesti dikenakan mengikut keadaan yang dinyatakan di bawah Seksyen 10 di dalam Jadual 1 di sini, sebelum dan juga selepas penghakiman, dan faedah ingkar yang mesti dibayar oleh Pelanggan sebagai hak di bawah maksud Seksyen 11 (b) Akta Undang-Undang Sivil 1956, dan mesti mengikut kadar sebaliknya dipersetujui di bawah Seksyen 16 (i) di dalam Akta Mahkamah Kehakiman 1964.
- (ii) Caj-caj di atas adalah sebagai tambahan dan tanpa prejudis ke atas kuasa, hak dan remedi yang tersedia kepada Bank dan dikenakan dari tarikh ia menjadi luput kepada tarikh pembayaran sebenar.

Tanpa mengira perkara di atas, pihak Bank mempunyai hak untuk mengenakan caj faedah ingkar pada kadar yang mana Bank boleh mengikut budi bicaranya menyatakan, dan pernyataan bertulis yang ditandatangani oleh pegawai Bank tentang kadar dan/atau jumlah faedah ingkar dibayar akan menjadi keterangan kukuh tentang kadar dan/atau jumlah faedah ingkar yang perlu dibayar oleh Pelanggan.



#### 4.7 Variasi Kadar Faedah dan Caj-Caj Lain

- (i) Pihak Bank mempunyai budi bicara untuk mengubah Kadar Faedah Semasa dan/atau caj-caj bank lain (sama ada dengan mengubah Kadar Pemberian Pinjaman Asas atau margin atau pengagihan di atas Kadar Pemberian Pinjaman Asas atau kedua-duanya atau dengan cara atau kaedah pengiraan atau mengenakan caj atau sebagainya) dengan cara berikut:-
- (a) Variasi Kadar Pemberian Pinjaman Asas
- Dengan meletakkan di dalam satu keluaran akhbar tempatan mengikut pilihan Bank atau dengan memaparkan notis umum tentang tarikh tertentu variasi mula berkuatkuasa di premis Bank ; dan/atau
- (b) Variasi Pengagihan atau Margin Melebihi Kadar Pemberian Pinjaman Asas dan/atau Caj Bank Yang Lain
- Dengan menyampaikan notis bertulis (tiada tandatangan diperlukan jika dihantar dengan nasihat yang dikeluarkan komputer) dengan pos biasa atas risiko Pelanggan ke alamat terakhir Pelanggan dan notis tersebut mesti dianggap sebagai diterima tiga (3) hari selepas tarikh dipos. Variasi mesti bermula dari tarikh yang dinyatakan di dalam notis (di mana tarikh tersebut mungkin telah berlalu, variasi mesti dikuatkuasa secara retrospektif)
- (ii) Pelanggan mestilah tidak dilepaskan daripada membuat pembayaran pada Kadar Faedah Semasa yang baru dan/atau caj bank jika Bank gagal memberikan Notis tersebut.
- (iii) Keputusan Bank adalah muktamad dan tidak boleh dipersoalkan pada bila-bila masa.
- (iv) Jika dan bila sahaja terdapat perubahan pada Kadar Faedah Semasa dan/atau caj bank yang lain, pihak Bank mempunyai budi bicara sepenuhnya untuk membuat pengubahsuaian yang sesuai akibat kepada variasi tersebut sama ada dengan mengubah jumlah ansuran atau mengubah bilangan ansuran atau kedua-duanya sekali.

#### 4.8 Seksyen 8(2A) Akta Kebankrapan 1967

Pelanggan dan Pihak Pencagar bersetuju untuk membayar Kadar Faedah Semasa dan/atau Kadar Ingkar di dalam keadaan di mana pihak Bank tidak menyedari Kepentingan Cagarannya dalam jangkamasa enam (6) bulan dari tarikh Perintah Penerimaan.

## 5. PEMBAYARAN BALIK TL

### 5.1 Pembayaran balik TL

- (i) Pelanggan mesti membayar balik pinjaman secara ansuran seperti jumlah yang telah ditetapkan di dalam Seksyen 12 di Jadual 1 di sini sehingga Pinjaman secara automatik ditukarkan kepada OD berdasarkan terma-terma yang tercatat selepas ini. Ansuran pertama mesti bermula pada hari pertama bulan berikutnya selepas pelepasan penuh Pinjaman dan mesti dibayar sebelum atau mengikut Tarikh Pembayaran Balik secara bulanan.
- (ii) Pihak Bank boleh melanjutkan jangkamasa kepada tempoh seterusnya tertakluk kepada terma dan syarat yang ditentukan oleh Bank.
- (iii) Tanpa mengira perkara di atas, pembayaran penuh mesti dibuat atas penerimaan tuntutan oleh Bank.

### 5.2 Pra-pembayaran TL

- (a) Pelanggan boleh, dengan keizinan Bank dan dengan membayar caj seperti yang dinyatakan dalam Klausula 5.2 (c) di bawah, pra-bayar Pinjaman yang terhutang atau sebahagian Pinjaman Terhutang dengan memberi notis selama tiga (3) bulan menyatakan bahawa wang penebusan dan keterangan yang meyakinkan Bank bahawa semua pemberian kuasa yang diperlukan untuk penebusan telah didapatkan tanpa syarat.
- (b) Bank boleh mengenakan faedah tambahan jika Pelanggan gagal membayar wang penebusan dalam tempoh untuk penebusan.
- (c) Sebagai balasan untuk keizinan Bank, dan jika dinyatakan di dalam Surat Tawaran, Pelanggan mesti membayar sebarang caj pra-pembayaran yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, dengan cara dan/atau keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- (d) Bank mempunyai hak untuk mengubah terma Klausula 5.2 (a) di atas seperti yang tercatat di dalam Surat Tawaran dan/atau Syarat Istimewa di Jadual 2 di sini.

### 5.3 Penebusan

Jika dinyatakan dalam Surat Tawaran, Pelanggan mesti membayar yuran penebusan pada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran jika Pinjaman telah dilepaskan sepenuhnya, ditamatkan atau ditebus oleh mana-mana pihak, dalam jangkamasa yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

## 6. PERTUKARAN AUTOMATIK TL KEPADA OD

### 6.1 Pertukaran Automatik

Tertakluk kepada TL dibayar dengan sepenuhnya atau dilepaskan oleh Bank, TL akan secara automatik ditukarkan menjadi OD apabila had prinsipal tertunggak TL dibayar sebanyak lima puluh peratus (50%) atau kurang daripada jumlah yang dinyatakan di dalam Seksyen 6 di Jadual 1. Semasa berlaku kejadian tersebut, jumlah yang ditukarkan mesti beroperasi sebagai OD berdasarkan kepada terma syarat yang terkandung di dalam Fasal 6 dan Kadar Faedah Semasa keatas OD mesti dimasukkan secara bulanan sementara peruntukan yang mengawal pembayaran ansuran bulanan TL akan seterusnya tidak beroperasi dan tiada kesan lanjutan tetapi semua peruntukan lain yang terkandung di dalam Perjanjian ini mesti kekal berkuasa penuh dan kesannya mestilah tetap kekal dan terus terikat ke atas Pelanggan dan Pinjaman bersama dengan faedah ini akan kekal dibayar oleh Pelanggan kepada Bank atas permintaan.

### 6.2 Jumlah OD atas pertukaran

- (i) Jumlah OD yang diberikan oleh Bank atas pertukaran adalah lima puluh peratus (50%) daripada jumlah had prinsipal TL yang asalnya telah diberikan kepada Pelanggan atau kuantum rendah tersebut dalam jumlah yang sama dengan had prinsipal TL yang tertunggak seperti pada tarikh automatik pertukaran.
- (ii) Ketersediaan OD atas pertukaran adalah tertakluk kepada semakan berkala pada budi bicara Bank dan dibayar berdasarkan kepada permintaan.

### 6.3 Pembayaran balik OD

- (a) Pelanggan boleh, dengan keizinan dari Bank dan dengan membayar caj-caj yang dinyatakan di dalam Fasal 6.3 (c) di bawah, membayar balik jumlah tertunggak atau sebahagian darinya dengan memberi notis tiga (3) bulan yang menyatakan jumlah wang penebusan dan bukti yang memuaskan pihak Bank bahawa semua pemberian kuasa yang diperlukan untuk penebusan telah didapatkan tanpa syarat.
- (b) Bank boleh mengenakan faedah tambahan jika Pelanggan gagal untuk membayar jumlah wang penebusan dalam jangkamasa untuk penebusan
- (c) Sebagai balasan untuk keizinan Bank, dan jika dinyatakan di dalam Surat Tawaran, Pelanggan mesti membayar sebarang caj pembayaran balik yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, dengan cara dan/atau keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- (d) Bank mempunyai hak untuk mengubah terma di Fasal 6.3 (a) di atas seperti yang tercatat di dalam Surat Tawaran dan/atau Syarat Khusus di dalam Jadual 2 di sini.

- (e) Tanpa mengira sebarang peruntukan terkandung di sini yang menyatakan sebaliknya, Pelanggan mesti membayar balik jumlah tertunggak di dalam Akaun Pinjaman apabila Pinjaman ditamatkan dan/atau selepas permintaan daripada Bank, yang mana satu lebih awal.

#### 6.4 Bayaran yang mengawal OD

Semua bayaran faedah di bawah Perjanjian ini yang berkaitan dengan OD mesti dilakukan pada atau sebelum tarikh bayaran tersebut terakru.

#### 6.5 Tiada OD berlebihan atau sementara

Pihak Bank tidak akan membenarkan sebarang OD berlebihan atau sementara. Jika ada keperluan untuk meningkatkan OD, suatu permohonan baru mesti dihantar kepada Bank untuk pertimbangan. Di dalam keadaan Akaun Pinjaman melebihi had untuk OD selama dua (2) bulan berturut-turut, bank boleh dengan budi bicara penuh sama ada menukarkan OD yang tertunggak kepada TL berdasarkan terma dan syarat yang boleh ditentukan oleh Bank atau menarik balik dan/atau menggantung Pinjaman.

#### 6.6 Bayaran Berhenti

- (i) Berkaitan kepada OD, pihak Bank boleh, tanpa memberi sebarang sebab atau notis, untuk menghentikan pembayaran atau sebarang cek atau pembayaran lain yang dikeluarkan atas Akaun Pinjaman.
- (i) Pihak Bank tidak akan bertanggungjawab untuk kecuaiian, libel, kehilangan, kerugian, kos dan perbelanjaan yang ditanggung atau dialami oleh Pelanggan disebabkan penolakan cek atau perintah pembayaran.
- (iii) Di dalam keadaan di mana Akaun Pinjaman telah diklasifikasikan di bawah Sistem Maklumat Senarai Hitam Cek Tendang (DCHEQ) maka OD tertunggak mesti ditukar menjadi TL pada Kadar Faedah Semasa seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 11 di Jadual 1 dan dengan terma dan syarat oleh Bank mengikut budi bicaranya sendiri.

### 7. PEMBAYARAN

- 7.1 Semua pembayaran terakru di bawah Perjanjian ini mesti dibuat pada atau sebelum Tarikh Pembayaran Balik bulanan. Klausula ini mesti tidak digunakan untuk pra-pembayaran yang dibuat di bawah Klausula 5.2 seperti di atas atau pembayaran semula di bawah Klausula 6.3 di atas.
- 7.2 Sebarang pra-bayaran yang dibuat boleh diaplikasikan terhadap obligasi pembayaran Pelanggan dalam tempoh kematangan yang terkemudian.
- 7.3 Semua pembayaran mesti dibuat dalam Ringgit Malaysia dan di dalam dana segera yang tersedia.

- 7.4 Semua pembayaran mesti dibuat tanpa penolakan, tuntutan balas dan sebarang pemotongan sebagainya.
- 7.5 Bank boleh mendebit Akaun Pinjaman sebagai pendahuluan kepada Pelanggan, untuk membayar semua cukai tanah, taksiran, premium, yuran, komisyen, kos guaman (kedua-dua pihak dan kos peguamcara serta kos klien), penilaian dan/atau sebarang caj lain yang tertunggak dan dibayar di bawah Perjanjian ini. Sebarang pendahuluan yang dibuat di bawah Klausula ini mesti dibayar balik dalam masa empat belas (14) hari selepas notis diberikan oleh Bank. Faedah pada Kadar Faedah Semasa mesti dikenakan untuk semua pendahuluan.

## 8. REPRESENTASI DAN WARANTI

- 8.1 Pelanggan dengan ini membuat representasi dan memberi jaminan kepada Bank bahawa:-
- (i) Pelanggan mempunyai kuasa penuh untuk memasuki dan melaksanakan obligasi Pelanggan di bawah Perjanjian ini.
  - (ii) Penerimaan Pinjaman mesti tidak merangkumi kejadian ingkar di bawah mana-mana perjanjian Pelanggan dengan pihak ketiga atau bertentangan dengan sebarang undang-undang atau peraturan atau perintah di mana Pelanggan merupakan pihak tersebut.
  - (iii) Tiada prosiding undang-undang dan/atau bankrupsi atau prosiding penggulungan yang mengancam atau menunggu terhadap Pelanggan dan/atau Pelanggan bukan seorang bankrap yang tidak dilepaskan atau digulungan dan/atau Pelanggan tidak menyalahi apa-apa perintah mahkamah atau penghakiman.
  - (iv) Semua maklumat yang diberikan dan perisytiharan yang dibuat kepada Bank adalah benar dan tidak meninggalkan sebarang fakta yang boleh mempengaruhi keputusan Bank daripada memberikan Pinjaman ini.
  - (v) Tiada pelanggaran mana-mana peruntukan yang terkandung dalam IFSA atau mana-mana undang-undang yang sedia ada, kehendak peraturan atau arahan atau garis panduan yang dikeluarkan atau mungkin dari semasa ke semasa dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia berkaitan dengan pemberian kemudahan amnya atau pemberian kemudahan kepada orang yang berkaitan dengan Bank ( ‘ Undang –Undangan atau Garis Panduan ‘ )
  - (vi) Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar ialah/adalah atau mesti menjadi pemilik benefisial Harta tersebut.
  - (vii) Bahawa pada tarikh Perjanjian ini, tiada apa-apa sekatan ke atas Harta kecuai yang telah dinyatakan di dalam Kepentingan Cagaran.

8.2 Setiap representasi dan waranti di atas mesti berterusan semasa jangkamasa Perjanjian ini.

## 9. KEINGKARAN

### 9.1 Kejadian

Setiap kejadian tersebut adalah kejadian keingkaran:-

- (a) Kegagalan Pelanggan untuk mematuhi tuntutan Bank dalam jangkamasa yang dinyatakan dalam tuntutan.
- (b) Kegagalan Pelanggan untuk membayar ansuran bulanan, faedah, faedah ke atas pinjaman wang prinsipal, faedah ingkar dan/atau caj lain dalam jangkamasa yang dinyatakan.
- (c) Kegagalan oleh Pelanggan untuk mematuhi dengan mana-mana bahagian terma dan/atau syarat dalam Perjanjian ini.
- (d) Jika terdapat sebarang misrepresentasi dalam sebarang bentuk oleh Pelanggan dan/atau jika Bank menemui maklumat yang mungkin mempengaruhi keputusan Bank untuk memberikan Pinjaman dan/atau jika Bank mempunyai sebarang sebab untuk mempercayai bahawa maklumat yang diberikan atau perisytiharan yang dibuat kepada Bank adalah palsu, tidak benar atau mengelirukan.
- (e) Kegagalan Pihak Pencagar untuk mematuhi mana-mana bahagian terma dan/atau syarat Kepentingan Cagaran.
- (f) Jika terdapat sebarang projek pembinaan perumahan dan/atau pembinaan sebarang harta dan/atau bangunan, dan atau sebarang bentuk projek pembinaan, yang melibatkan sebarang Harta yang dibiayai di bawah Pinjaman, ditangguhkan, ditinggalkan atau tidak disambung.
- (g) Sesuatu keadaan yang terjadi mengikut pandangan bank mungkin berbahaya, menangguh atau menghalang Pelanggan atau Pihak Pencagar daripada menunaikan obligasi atau mengancam hak Bank.
- (h) Pelanggaran mana-mana Undang-Undang atau Garis Panduan oleh Pelanggan.
- (i) Kegagalan Pelanggan untuk mematuhi peruntukan kemudahan lain yang diberi oleh Bank atau pihak ketiga kepada Pelanggan.
- (j) Kepentingan Cagaran tidak boleh disempurnakan

- (k) Jika ia menjadi mustahil atau menyalahi undang-undang untuk Bank atau Pelanggan untuk menjalankan obligasi di bawah Perjanjian ini.
- (l) Sebarang langkah dan/atau prosiding sedang diambil untuk bankrupsi atau pengkulungan dan/atau Penerima dan/atau Pengurus dilantik untuk mengambil alih aset dan/atau perniagaan milik Pemaju, Penjual, Kontraktor, Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar.
- (m) Jika Peminjam atau Pihak Pencagar yang merupakan individu mati atau tidak sempurna akal (gila).
- (n) Jika terdapat sebarang kejadian atau kejadian-kejadian atau situasi yang wujud yang boleh atau mungkin, di dalam pendapat Bank (di mana pendapat tersebut adalah terakhir dan muktamad) menyebabkan ianya tidak dinasihatkan atau tidak praktikal untuk Bank membuat, menyelenggara atau membiayai Pinjaman atau sebahagian darinya atau prejudis terhadap peranan Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar untuk melaksanakan sebarang obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini atau Kepentingan Cagaran dan/atau di bawah sebarang akujanji lain atau penyusunan yang dimasukkan berkaitan dengan di sini atau dengan di sana selaras dengan terma dan/atau syarat di sini atau dan keadaan tersebut atau keadaan mesti termasuk tetapi tidak terbatas kepada sebarang tindakan keganasan, pengganas, pembelotan atau peperangan, keadaan darurat yang diisytiharkan di Malaysia atau sebahagian darinya, pemberontakan, revolusi, pemberontakan untuk mengambil alih pemerintahan, rampasan kuasa, pengenaan sekatan ekonomi ke atas Malaysia, kejadian sebarang epidemik atau pandemik atau apa saja atau peperangan atau bencana termasuk tetapi tidak terbatas kepada kejadian banjir, gempa bumi, ribut, tanah runtuh, kekurangan air dan tsunami (sama ada berlaku di dalam atau di luar atau secara langsung atau secara tidak langsung yang melibatkan Malaysia atau mana-mana bahagian di Malaysia atau mana-mana tempat lain atau Negara yang mana Bank boleh dari semasa ke semasa selepas ini menjalankan atau menjalankan perniagaan dan sama ada di peringkat nasional atau antarabangsa atau sebaliknya).

## 9.2 Akibat

- (i) Apabila berlaku mana-mana kejadian atau kesemua kejadian keingkaran, pihak Bank mempunyai hak untuk menarik balik dan/atau menggantung Pinjaman, Pelanggan mesti membayar semula semua jumlah tertunggak di bawah Pinjaman ini, dan Bank boleh menggunakan semua hak dan remedi di bawah undang-undang dan ekuiti.
- (ii) Tanpa mengira Klausula 9.2 (i) di atas, pihak Bank berhak untuk mengubah Kadar Faedah Semasa seperti di dalam Seksyen 11 di Jadual 1 jika Pelanggan gagal membayar ansuran bulanan, faedah, faedah atas pinjaman wang prinsipal, faedah ingkar dan caj-caj lain.

### 9.3 Remedi Dijalankan Secara Serentak

- (a) Bank mempunyai hak untuk menjalankan remedi secara serentak, termasuk mendapatkan semua remedi penjualan atau realisasi cagaran dan tindakan sivil untuk mendapatkan jumlah tertunggak.
- (b) Penggunaan hak-hak di atas tidak akan menyebabkan Bank tertakluk kepada sebarang tuntutan untuk kerugian yang tidak disengajakan.
- (c) Pelanggan mesti membayar kepada Bank semua perbezaan antara keterhutangan dan hasil bersih penerusan penjualan Harta.

## 10. CAGARAN

- 10.1 Pelanggan mesti menyediakan atau mesti memastikan bahawa Pihak Cagaran menyediakan Kepentingan Cagaran dan surat kuasa wakil melantik Bank atau mana-mana individu yang diberi kuasa oleh Bank, sebagai wakil kuasa Pelanggan dan/atau Pihak Cagaran dan dalam nama dan bagi pihak Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar, untuk berurusan dengan Harta, dengan menyempurnakan borang-borang seragam yang ditetapkan oleh Bank.
- 10.2 Pihak Bank mempunyai hak untuk meminta gantian Kepentingan Cagaran atau tambahan cagaran, dan Pelanggan mesti mematuhi permintaan dengan menyempurnakan semua borang (borang-borang) seragam yang ditetapkan oleh Bank dan semua kos akan ditanggung oleh Pelanggan.
- 10.3 Kepentingan cagaran yang diwujudkan berpihak kepada Bank mesti menjadi cagaran bersambungan untuk keterhutangan sedia ada dan keterhutangan masa depan Pelanggan dengan Bank.
- 10.4 Pihak Pencagar mesti tidak, semasa kewujudan Perjanjian ini, tanpa keizinan awal secara bertulis dari Bank, mewujudkan atau membenarkan sebarang bentuk gadai janji, caj, debentur, sandaran, lien atau kepentingan cagaran lain atau membenarkan kepada kewujudan sebarang kaveat atau perintah larangan berkaitan dengan Harta.

## 11. KEPENTINGAN CAGARAN

Pelanggan mengesahkan bahawa Kepentingan Cagaran telah diberi atau diserahkan kepada Bank sebagai Cagaran untuk keterhutangan sedia ada atau masa hadapan yang diberi oleh Bank kepada Pelanggan.



## 12. INSURANS

- 12.1 Pelanggan mesti memastikan Pihak Pencagar mengekalkan Polisi Insuran Pemilik Rumah dengan liputan yang dilanjutkan untuk jumlah yang tidak kurang daripada Pinjaman atas nama bersama Pihak Pencagar dan Bank atau kepentingan Bank sebagai pemegang serahhak dicatatkan di dalam Polisi tersebut, dengan syarikat insurans yang diluluskan oleh Bank. Bank hendaklah dinamakan sebagai “Penerima Bayaran Gantirugi”. Kelulusan Bank secara bertulis adalah diperlukan sebelum Polisi tersebut dibatalkan.
- 12.2 Jika perlu, Bank akan menggunakan dan/atau mengekalkan Polisi di atas dan Pelanggan atau Pihak Pencagar mesti menanggung semua kos terbabit.
- 12.3 Kecuali dinyatakan sebaliknya, Pelanggan mesti mengambil atau mengekalkan polisi jaminan pengurangan gadai janji berjangka dan menyerahkan Polisi dan semua manfaat serta kelebihan kepada Bank.
- 12.4 Semua wang yang diterima atas mana-mana polisi di atas mesti digunakan sebaiknya untuk atau untuk kehilangan atau kerosakan kepada Harta atau mengikut pilihan Bank terhadap pembayaran keterhutangan terbabit.
- 12.5 Pelanggan atau Pihak Pencagar mesti menyimpan wang yang diterima dari insurans tersebut secara amanah untuk pihak Bank dan Bank boleh menerima dan memberi pelepasan untuk semua wang tersebut.
- 12.6 Sementara menunggu sebarang wang daripada syarikat insurans, Pelanggan mesti meneruskan pembayaran sebarang ansuran dan/atau wang terakru dan dibayar.
- 12.7 Pelanggan mesti menanggung perbezaan di antara kos kerugian atau kerosakan Harta dan sebarang jumlah yang diterima oleh syarikat insurans, kemudian mesti meneruskan pembayaran apa-apa ansuran (ansuran-ansuran), dan mesti membayar kepada Bank dalam masa tujuh (7) hari dari tarikh tuntutan Bank perbezaan di antara jumlah tertunggak di bawah Perjanjian dan jumlah yang diterima. Faedah di bawah Kadar Faedah Ingkar mesti dikenakan atas jumlah yang diminta.

## 13. LIABILITI

Tanpa mengira sebarang perkara yang sebaliknya, tiada situasi di mana Bank mesti membayar gantirugi kepada Peminjam untuk sebarang kehilangan atau kerugian yang ditanggung oleh Peminjam termasuk, dan Bank juga tidak akan bertanggungjawab untuk, sebarang kehilangan pendapatan atau keuntungan atau simpanan, atau sebarang kerugian tidak langsung, sampingan, berbangkit, gantirugi teladan, tindakan punitif atau gantirugi istimewa kepada Peminjam, walaupun bank telah dinasihatkan tentang kecenderungan untuk kehilangan atau ganti rugi tersebut terlebih dahulu, dan semua kehilangan dan ganti rugi adalah ditolak liabiliti dengan nyata.

## 14. SYARAT-SYARAT LAIN

### 14.1 Surat Tawaran

Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran mengatasi semua rundingan secara oral dan surat-menyurat terdahulu berkaitan Pinjaman ini. Jadual dan Surat Tawaran akan menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini. Di dalam keadaan di mana terdapat sebarang percanggahan antara Perjanjian ini dan Surat Tawaran, Perjanjian ini mesti mengatasi semuanya..

### 14.2 Semakan

Perjanjian ini tertakluk kepada Semakan berkala mengikut budi bicara Bank dan terma-terma dan/atau syarat-syarat yang diubah oleh Bank dari semasa ke semasa.

### 14.3 Keterangan Kukuh

Sebarang kenyataan yang dibuat oleh pegawai Bank tentang jumlah yang terakru dan terhutang seperti yang dimaklumkan kepada Pelanggan adalah muktamad dan menjadi bukti kukuh keterhutangan kecuali jika terdapat kesilapan jelas atau di mana penipuan dibuktikan.

### 14.4 Lien dan Penolakan

- (a) Bank mempunyai lien bagi semua aset (harta alih dan harta tak alih) Pelanggan sama ada dalam milikan Bank, syarikat gabungan, cawangan atau pejabat, dan Bank mempunyai hak untuk mendebit dan/atau menolak dari mana-mana akaun Pelanggan dengan Bank, untuk mendapatkan pembayaran balik sebarang keterhutangan.
- (b) Sehingga keterhutangan telah dibayar, Pelanggan tidak berhak untuk menuntut penolakan atau tuntutan balas terhadap Bank berkaitan sebarang liabiliti dari Bank kepada Pelanggan.
- (c) Bank berhak untuk menolak sebarang wang yang diterima dari penjualan Harta untuk melepaskan keterhutangan.

### 14.5 Pendedahan

Tertakluk kepada peruntukan di bawah mana (i) melarang pendedahan maklumat kepada Syarikat-Syarikat Kumpulan jika dibantah oleh Pelanggan; dan (ii) menghendaki kebenaran Pelanggan bagi pendedahan maklumat kepada pihak ketiga untuk tujuan yang dinyatakan, Pelanggan dengan ini bersetuju dan membenarkan Bank untuk mendedahkan apa-apa maklumat yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Kepentingan Cagaran, dan / atau urusan atau akaun Pelanggan:

(a) kepada ejen Bank, pembekal perkhidmatan, juruaudit, penasihat undang-undang, penasihat-penasihat profesional yang lain dan mana-mana orang di dalam atau di luar Malaysia yang menyediakan Kepentingan Cagaran dan / atau merupakan pihak kepada sebarang perjanjian yang membentuk atau menjadi asas kepada apa-apa Kepentingan Cagaran;

(b) kepada Biro Kredit Sentral, Biro Maklumat Cek atau pihak berkuasa lain yang berkaitan yang kepadanya Biro atau pihak Bank dikehendaki untuk membuat pendedahan dan / atau mana-mana pihak berkuasa yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank;

(c) kepada mana-mana institusi kewangan dengan mana Pelanggan telah atau bercadang menjalankan urusan;

(d) kepada mana-mana syarikat insurans yang difikirkan oleh Bank patut berkaitan dengan apa-apa polisi insurans yang Bank mungkin ingin mengambil selaras dengan terma-terma Perjanjian ini;

(e) kepada syarikat-syarikat yang sedang atau pada masa depan mungkin menjadi syarikat-syarikat dalam kumpulan Bank dan syarikat-syarikat dalam kumpulan CIMB Group Holdings Berhad, syarikat induk muktamad Bank ("Syarikat-Syarikat Kumpulan") sama ada Syarikat-Syarikat Kumpulan tersebut adalah bertempat, menjalankan perniagaan, ditubuhkan atau diperbadankan di dalam atau di luar Malaysia;

untuk memudahkan perniagaan, operasi, kemudahan dan perkhidmatan atau diberikan atau disediakan oleh Bank dan / atau Syarikat-Syarikat Kumpulan kepada pelanggan mereka atau seperti yang dikehendaki oleh undang-undang atau menurut mana-mana sepina atau perintah mahkamah.

Pendedahan kepada Syarikat-Syarikat Kumpulan hendaklah bagi memudahkan operasi, perniagaan, penjualan silang dan tujuan lain Bank dan / atau Syarikat-Syarikat Kumpulan dengan syarat bahawa pendedahan bagi tujuan jualan silang tidak boleh dilakukan jika pendedahan tersebut mendapat bantahan oleh Pelanggan dengan menghubungi Bank di nombor berikut telefon atau alamat (yang boleh diubah oleh Bank dari masa ke semasa dengan notis kepada Pelanggan) Tingkat 19, Menara Bumiputra Commerce, 11 Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur, Tel: 1300 - 880-900.

Di samping itu, di mana Bank bercadang untuk berkongsi maklumat Pelanggan (tidak termasuk maklumat yang berkaitan dengan hal ehwal pelanggan atau akaun) dengan pihak ketiga untuk pakatan strategik, pemasaran dan tujuan promosi, Bank hendaklah memastikan bahawa borang persetujuan Pelanggan telah diperolehi.

Pelanggan dengan ini mengesahkan bahawa Bank, pegawai dan ejen-ejennya adalah tiada di bawah sebarang liabiliti dalam apa jua keadaan untuk memberikan maklumat itu sama ada oleh sebab apa-apa kesilapan, kesilapan, kecuaiian, peninggalan, kelewatan atau apa-apa perkara yang berkaitan dengannya dan apa jua sama ada sebelum pada atau selepas tarikh Perjanjian ini.

#### 14.6 Pengubahsuaian dan Keselesaian

Bank boleh pada setiap masa tanpa mempengaruhi Kepentingan Cagaran:-

- (a) mengubah terma-terma dan/atau syarat-syarat Perjanjian ini.
- (b) mengubah atau meningkatkan Pinjaman
- (c) memberi Pelanggan atau Pihak Pencagar sebarang keselesaian.

#### 14.7 Perbelanjaan dan Duti Setem

Pelanggan mesti:-

- (i) membayar atas permintaan di atas asas tanggung rugi penuh semua perbelanjaan (termasuk perundangan, duti setem dan perbelanjaan sendiri) yang ditanggung berkaitan dengan Perjanjian; dan/atau
- (ii) Menanggung rugi Bank daripada dan terhadap sebarang kehilangan atau liabiliti yang ditanggung atau yang mana Bank akan menanggung sebagai sebab kerana penangguhan atau kegagalan untuk membayar duti setem tersebut.

Tanpa mengira perkara di atas, Bank mempunyai hak untuk mengubah terma-terma di atas seperti di dalam Surat Tawaran dan/atau Syarat-syarat Istimewa di dalam Jadual 2 di sini.

#### 14.8 Serahan Notis

- (a) Sebarang notis yang perlu diserahkan mesti dianggap telah diserahkan ke atas Pelanggan jika ia ditinggalkan atau dihantar melalui pos biasa kepada alamat biasa atau alamat perniagaan terakhir atau pemastautin Pelanggan atau alamat yang dinyatakan di bawah Seksyen 2 di dalam Jadual 1.
- (b) Kecuali dinyatakan secara khusus di dalam Perjanjian ini, jika dihantar melalui pos biasa kepada Pelanggan, notis mesti dianggap telah diterima oleh Pelanggan apabila notis telah dihantar dalam keadaan biasa.

#### 14.9 Kemudahan Pindah Milik

Bank boleh pada sebarang masa dengan atau tanpa keizinan atau persetujuan Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar memindah milik Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran kepada sebarang individu. Semua kos berkaitan dengan pemindahan mesti ditanggung oleh Pelanggan.

#### 14.10 Berasingan

Jika pada sebarang masa, sebarang peruntukan di sini menjadi tidak sah, melanggar undang-undang, atau tidak boleh dikuatkuasakan di dalam sebarang bentuk, peruntukan tersebut menjadi tidak efektif sehingga ke tahap yang diperlukan tanpa mempengaruhi atau merosakkan keesahan, menurut undang-undang, dan/atau penguatkuasaan baki peruntukan di sini.

#### 14.11 Masa

Masa mesti menjadi intipati Perjanjian ini.

#### 14.12 Pengganti Terikat

Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran mesti terikat ke atas pewaris, wakil peribadi, menyerahkan dan/atau pengganti di dalam geran Bank dan Pelanggan

#### 14.13 Kawalan Undang-Undang

Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh undang-undang Malaysia.

### 15. INSTRUMEN PRINSIPAL DAN SUBSIDIARI

MAKA DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIISYTIHARKAN bahawa instrumen seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 16 di Jadual 1 adalah instrumen dalam satu transaksi untuk melindungi jumlah yang akan didahulukan hanya untuk prinsipal sahaja dan semua faedah, komisyen, yuran dan caj lain dalam lingkungan maksud Seksyen 4(3) Akta Setem 1949.

### 16 PDPA FASAL PRIVASI

16.1 Pelanggan dengan ini mengesahkan bahawa Pelanggan telah membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat dengan Notis Privasi Kumpulan CIMB (yang boleh didapati di [www.cimbbank.com.my](http://www.cimbbank.com.my) atau [www.cimbislamic.com](http://www.cimbislamic.com)) dan fasal-fasal di dalam ini, yang berkaitan dengan pemprosesan maklumat peribadi Pelanggan. Bagi mengelakkan keraguan, Pelanggan bersetuju bahawa Notis Privasi tersebut hendaklah disifatkan sebagai terkandung di dalam Perjanjian ini secara rujukan.

16.2 Sekiranya Pelanggan memberikan maklumat peribadi dan kewangan yang berkaitan dengan pihak ketiga, termasuk maklumat yang berkaitan dengan waris seterusnya dan tanggungan (di mana Pelanggan seorang individu ) atau maklumat yang berhubungan dengan pengarah, pemegang saham, pegawai, penjamin individu dan pemberi jaminan Pelanggan (di mana Pelanggan sebuah perbadanan), untuk tujuan membuka atau mengendalikan akaun / kemudahan Pelanggan dengan kami atau

- sebaliknya melanggan produk dan perkhidmatan kami, Pelanggan (a) mengesahkan bahawa Pelanggan 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.
- 16.3 Di mana Pelanggan 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 Pelanggan, Pelanggan bersetuju akan pendedahan tersebut di atas bagi pihak diri sendiri dan orang lain yang terlibat dalam urusan niaga rentas sempadan tersebut.
- 16.4 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 Pelanggan; dan/atau mendapatkan semula hutang. Pelanggan akan dihubungkan oleh agensi pelaporan/rujukan kredit kepada mana-mana nama lain yang Pelanggan gunakan atau telah gunakan, dan mana-mana pemohon bersama dan berasingan. Kami juga boleh berkongsi maklumat tentang Pelanggan dan bagaimana Pelanggan menguruskan akaun/kemudahan Pelanggan dengan agensi-agensi laporan/rujukan kredit yang berkenaan.
- 16.5 Selepas Pelanggan memberi maklumat Pelanggan kepada kami, Pelanggan 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.
- 16.6 Kami menyimpan hak untuk meminda fasal ini dari masa ke semasa mengikut budi bicara mutlak kami dan akan memberi notis terdahulu secara bertulis kepada Pelanggan 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.

16.7 Untuk tujuan fasal ini, Kumpulan CIMB terdiri daripada CIMB Group Holdings Berhad dan semua syarikat-syarikat yang berkaitan dengannya sebagaimana yang ditakrifkan di dalam Seksyen 6, Akta Syarikat 1965 dan syarikat-syarikat dikawal bersama yang menyediakan perkhidmatan kewangan dan perkhidmatan lain yang dikawal selia, yang tidak termasuk syarikat, cawangan, pejabat dan bentuk kehadiran lain yang beroperasi di luar Malaysia, dan penggunaan perkataan “kita” dan “kami” hendaklah dibaca sebagai merujuk kepada Kumpulan CIMB.

16.8 Fasal ini adalah tanpa prejudis kepada fasal-fasal lain di dalam Perjanjian ini yang berkaitan dengan pendedahan maklumat.

SEBAGAI PENYAKSIAN pihak-pihak di sini harus meletakkan tandatangan mereka dan cap mohor di atas ini

Ditandatangani untuk dan )  
bagi pihak )  
CIMB BANK BERHAD )  
(13491-P) )  
oleh wakilnya di dalam )  
kehadiran:- )

(No K/P: )

Ditandatangani oleh Pelanggan )  
di dalam kehadiran )

(No K/P: )

JADUAL 1		
(yang mana adalah untuk di ambil, dibaca dan ditafsir sebagai bahagian penting dalam Perjanjian ini)		
Seksyen	Item	Penerangan
1.	Nama dan alamat Cawangan yang memberikan Pinjaman	
2.	Nama (nama-nama), alamat (alamat-alamat) Pelanggan	
3.	Penerangan Harta	Butiran Harta adalah seperti yang dinyatakan di dalam Gadaian/ Surat Ikatan Penyerahakkan (potong yang mana tidak terpakai) bertarikh _____ antara Bank dan Pihak Pencagar, tertakluk kepada hak Bank untuk mengubah dan/atau meminda butiran Harta dan/atau Gadaian/Surat Ikatan Penyerahakkan (potong yang mana tidak terpakai) mengikut budibicara mutlak Bank.
4.	Nama, penerangan dan alamat Pemegang semasa Gadaian/Serah hak atau Penjual atau Kontraktor	



5.	Tarikh dan tahun Perjanjian Jual Beli atau Kontrak Pembinaan	Tarikh Perjanjian Jual Beli/Kontrak Pembinaan (potong yang mana tidak berkenaan) akan dinyatakan dalam Gadaian/Surat Ikatan Penyerahakkan (potong yang mana tidak berkenaan) bertarikh_____ di antara Bank dan Pihak Pencagar.
6.	Jumlah Pinjaman Maksimum	Ringgit Malaysia  (RM )
7.	Tujuan Pinjaman  TL  OD	
8.	Tempoh Maksimum Pinjaman	Dari ( ) bulan
9.	Kadar Faedah Semasa  TL  OD	peratusan ( %) di atas Kadar Pemberian Pinjaman Asas atau peratusan ( %) setahun  Peratusan ( %) di atas Kadar Pemberian Pinjaman Asas

10.	Kadar Ingkar  TL	<p>(a)peratusan (____%) setahunatas sebarang tunggakan ansuran;</p> <p>(b)peratusan (____ %) atas KadarFaedah Semasa tahunan atas sebarang jumlah terakru dan dibayar kepada, di mana jumlah terakru dan dibayar mesti termasuk mana-mana jumlah dibayar di bawah item (a) di atas; dan/atau</p> <p>(c)peratusan (____%) atas KadarFaedah Semasa tahunan atas baki tertunggak selepas Perjanjian ini tamat tempoh atau ditamatkan, dibatalkan atau ditarik balik oleh tuntutan atausebaliknya.</p>
	OD	<p>(a) peratusan (____%) atas KadarPemberian Pinjaman Asas tahunan atas sebarang lebihan di atas jumlah yang dinyatakan di bawah Seksyen 6 di dalam Jadual 1;</p> <p>(b) peratusan (____ %) atasKadar Faedah Semasa tahunan atasebarang terakru dan dibayar kepada, di mana jumlah terakru dan dibayar mesti termasuk sebarang jumlah dibayar di bawah item (a) di atas; dan/atau</p> <p>(c) peratusan (____%) atas KadarFaedah Semasa tahunan atas baki tertunggak selepas Perjanjian ini telah tamat tempoh atau ditamatkan, dibatalkan atau ditarik balik dengan permintaan atau sebaliknya.</p>

11.	<p>Kadar Faedah Semasa Baru dalam Kejadian Keingkar</p> <p>Kadar Faedah Semasa Baru di dalam kejadian pertukaran OD yang ditukarkan kepada TL</p>	<p>peratusan ( %) atas Kadar Pemberian Pinjaman Asas atau peratusan ( %) tahunan atau</p> <p>peratusan ( %) atas Kadar Pemberian Pinjaman Asas</p>
12.	<p>Jumlah bayaran ansuran bulanan selama ( ) bulan</p>	<p>Ringgit Malaysia</p> <p>(RM )</p>
13.	<p>Tarikh Bayaran Balik Bulanan</p>	<p>( ) hari setiap bulan.</p>
14.	<p>Penerangan tentang Cagaran yang akan disediakan</p>	<p>(i) Surat Ikatan Penyerahakkan ke atas Harta.</p> <p>(ii) Gadaian ke atas Harta.</p> <p>(iii) Surat Wakil Kuasa.</p>

15.	Nama (nama-nama) dan Penerangan (penerangan-penerangan) pihak yang menyediakan Cagaran	
16.	Penerangan Prinsipal dan Instrumen Subsidiari	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) Perjanjian Ini (Prinsipal)</li><li>(ii) Surat Ikatan Penyerahakkan (Subsidiari)</li><li>(iii) Gadaian (Subsidiari)</li><li>(iv) Surat Kuasa Wakil (Subsidiari)</li></ul>

## JADUAL 2

(untuk disertakan salinan Surat Tawaran berselem yang telah diterima di dalam Jadual ini)

### SYARAT-SYARAT KHUSUS MEMBENTUK BAHAGIAN PERJANJIAN INI

(Untuk menyatakan sebarang syarat khusus, sebagai contoh jika yuran guaman, atau sebagainya dibayar oleh Bank, sebarang syarat khusus pra-pembayaran, sebarang manfaat lain seperti kemudahan kad kredit, dan/atau sebarang syarat-syarat lain di dalam Surat Tawaran yang tidak dinyatakan di dalam Perjanjian. Dinyatakan “Tidak Terpakai” jika tidak terpakai)

## JADUAL 3

### SYARAT-SYARAT DULUAN

- a) Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran telah disempurnakan, disetamkan, dan didaftarkan dengan rekod daftar masuk di mana apabila Bank merasakan perlu atau berguna, dan salinan tersebut dihantar kepada Bank. Dengan syarat Bank boleh mengikut budi bicara mutlaknya untuk mengeluarkan Pinjaman atau sebarang bahagian daripadanya sebelum atau semasa presentasi Kepentingan Cagaran kepada daftar masuk yang relevan untuk pendaftaran;
- b) Carian telah dibuat di pendaftar tanah/pejabat tanah mengesahkan bahawa Harta adalah bebas dari semua sekatan dan tiada notis perolehan dilaporkan dan/atau didaftarkan atau dikeluarkan terhadap Harta dan penyerahsimpanan kaveat peribadi pada geran utama Harta;
- c) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penghantaran dan pelaksanaan Perjanjian dan Kepentingan Cagaran telah diberi kuasa dan diluluskan oleh semua pihak-pihak yang diperlukan dan perkara yang sama tersebut tidak bertentangan dengan sebarang undang-undang, kaedah atau peraturan atau sebarang kontrak atau kekangan lain yang mengikat Pelanggan atau Pihak Pencagar ( jika ada);
- d) Penerimaan Bank oleh sebarang akujanji, keizinan, kebenaran, dan/atau pengesahan yang diperlukan oleh Bank untuk meyakinkan Bank;
- e) Jika ada, Bank mesti menerima surat pelepasan/akujanji daripada pinjaman pembiaya/ pemegang gadaian sedia ada untuk mengecualikan Harta daripada tindakan melolong, surat pelepasan/akujanji tersebut haruslah dalam bentuk dan kandungan yang diterima kepada Bank;

- f) Di mana Pinjaman dibayar dengan pelepasan yang progresif, penerimaan oleh Bank sijil arkitek yang relevan.
- g) Pelanggan mesti menghantar atau memastikan penghantaran kepada Bank penerimaan semasa cukai tanah, taksiran, kadar, terakru, dan perkara berjalan lain yang mana Bank mungkin memerlukannya;
- h) Di mana apabila diperlukan oleh Bank, penilaian Harta dan/atau pengesahan alamat Harta oleh penilai yang diterima kepada Bank dan semua kos dan perbelanjaan ditanggung oleh Pelanggan;
- i) Penerimaan oleh Bank Salinan/Asal Perjanjian Jual Beli yang telah disempurnakan dan disetemkan dan/atau Pengisytiharan Penjualan asal bersama dengan Memorandum Kontrak yang disempurnakan dan disetemkan yang mana Bank mungkin meminta, dan/atau dokumen-dokuman lain berkaitan dengan Harta yang mana Bank mungkin memerlukannya;
- j) Di mana apabila Pelanggan atau sebarang Pihak Pencagar ialah/adalah perbadanan, penerimaan Bank pengesahan benar salinan memorandum dan artikel penubuhan, Borang 24, 44, 49, dan resolusi ahli lembaga pengarah memberi kuasa untuk meminjam Pinjaman, penyempurnaan Perjanjian ini dan/atau Kepentingan Cagaran, Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar, mengikut mana yang berkenaan;
- k) Penerimaan oleh Bank semua polisi insurans yang diperlukan oleh Bank untuk diambil keluar, yang mana polisi insurans tersebut adalah di dalam bentuk dan kandungan yang boleh diterima kepada Bank, dan dari penanggung insurans yang diterima kepada Bank;
- l) Perbezaan antara harga belian di bawah Perjanjian Jual Beli dan Pinjaman telah pun diselesaikan secara penuh;
- m) Penyempurnaan semua dokumentasi perundangan yang meyakinkan pihak Bank.
- n) Carian telah dibuat di Pejabat Pegawai Pemegang Harta, Pejabat Pegawai Penerima atau Pendaftar Syarikat dan laporan yang memuaskan telah diperolehi atas Pelanggan dan Pihak Pencagar yang mengesahkan bahawa tiada prosiding bankrupsi atau penggulungan yang menunggu terhadap Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar dan tiada petisyen atau perintah untuk bankrupsi atau penggulungan telah diterima oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar, atau jika Bank menentukan, sebagai ganti perkara tersebut Bank boleh mengikut budi bicaranya menerima akuan berkanun oleh Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar mengisytiharkan yang sama;

- o) Pelanggan mesti mematuhi dan meyakinkan Bank berkenaan semua keperluan operasi berkaitan dengan operasi Pinjaman yang boleh dinyatakan oleh Bank dari semasa ke semasa.
- p) Penerimaan pengesahan bertulis oleh Peguamcara Bank bahawa semua dokumen adalah teratur, semua syarat duluan telah dipenuhi, dan semuanya adalah teratur untuk Bank melepaskan Pinjaman; dan
- q) Jika ada, syarat duluan berikut mesti dipuaskan dan dipenuhi:-

[Untuk menambah sebarang syarat terdahulu di dalam Surat Tawaran]

Sementara menunggu pemenuhan sebarang syarat di atas di dalam cara yang dimahukan Bank, Bank boleh mengikut budi bicara mutlaknya menamatkan atau menggantung Pinjaman atau pengeluaran sebarang bahagian tersebut.