

CIMB BANK  
BERHAD  
(13491-P)

DAN

PERJANJIAN PINJAMAN PERUMAHAN / RUMAH KEDAI  
PINJAMAN FLEXI SMART

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. Pelanggan: 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 Pelanggan Pinjaman berdasarkan kepada terma dan syarat terkandung selepas ini.

DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI BAHAWA:-

1. TAFSIRAN

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

- Kadar Asas (BR) : Kadar faedah yang ditetapkan oleh Bank 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 (Bab 81) sepertimana yang digubal pada asalnya dan sebagaimana yang boleh dipinda dari semasa ke semasa termasuk perundangan tambahan atau subsidiari yang berkaitan di bawahnya, yang hendaklah dibuat mengikut kaedah dan kandungan yang boleh diterima oleh Bank.
- Surat Ikatan Penyerahakkan: Penyerahakkan untuk disempurnakan oleh Pelanggan dan/atau pihak pencagar yang menyerahkan Harta dan semua hak-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 Surat Tawaran, atau kadar ingkar lain yang ditetapkan mengikut budi bicara Bank dari semasa ke semasa.
Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman	:	Tempoh di mana pengeluaran Pinjaman penuh dilakukan, sepertimana terkandung dalam Surat Tawaran atau tarikh yang dilanjutkan Bank dengan persetujuan Bank dalam notis bertulis.
Pinjaman	:	Pinjaman dibuat oleh Bank kepada Pelanggan di bawah Perjanjian ini.
Akaun Pinjaman	:	Akaun Pelanggan yang dikendalikan oleh Bank untuk menunjukkan keterhutangan terakru dan terhutang kepada Bank oleh Pelanggan di bawah Perjanjian ini.
Ansuran bulanan	:	Bermakna jumlah yang ditetapkan dalam Surat Tawaran sebagai ansuran bulanan yang kena dibayar berkenaan dengan Pinjaman tersebut atau sebarang jumlah lain yang Bank boleh menetapkan secara bertulis dari semasa ke semasa mengikut syarat-syarat tersebut di sini.
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, komisen, yuran dan lain-lain caj) sama ada dengan Perjanjian ini atau kemudahan masa hadapan.
"Akta Insolvensi"	:	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.
Surat Tawaran	:	Surat Tawaran seperti yang dilampirkan dalam Jadual 2 dan mana-mana Surat Tawaran Bank yang seterusnya berkaitan dengan Perjanjian ini dan diterima oleh Pelanggan dan mana-mana surat seterusnya yang dikeluarkan oleh Bank kepada Pelanggan berikutan kepada Perjanjian ini.

Amaun Prabayar	:	Bermaksud amaun prabayar mengikut klausa 5.2
Kadar Faedah Semasa	:	Kadar Faedah Semasa seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau kadar faedah lain yang mana Bank mengikut budi bicaranya menyatakan dari semasa ke semasa.
Harta	:	Tanah yang dijadikan sebagai cagaran untuk pembayaran balik Pinjaman yang diterangkan dalam Seksyen 2 di bawah Jadual 1, butiran-butiran yang tertakluk kepada hak Bank untuk pindaan atau pembetulan.
Tarikh Pembayaran Balik	:	Hari pertama setiap bulan atau tarikh pembayaran balik yang lain di mana Bank boleh dengan budi bicaranya menyatakan dari semasa ke semasa.
Dokumen Cagaran	:	Dokumen-dokumen cagaran yang dirujuk di dalam Surat Tawaran atau mana-mana dokumen untuk sementara waktu menjadi cagaran untuk Pinjaman, semua dalam bentuk dan isi yang diterima oleh Bank.
Kepentingan Cagaran	:	Cagaran yang dinyatakan dalam Surat Tawaran ialah atau adalah untuk disediakan oleh Pelanggan dan atau Pihak Pencagar sebagai cagaran untuk pembayaran balik keterhutangan, termasuk sebarang cagaran tambahan yang disediakan kepada Bank dari semasa ke semasa samada terdiri daripada gadai janji, gadaian, sandaran, lien, tugas, amanah, hipotekasi dan / atau kepentingan keselamatan yang lain dalam apa jua bentuk mendapatkan apa-apa kewajipan mana-mana orang atau mana-mana perjanjian atau perkiraan yang mempunyai kesan yang sama.
Pihak pencagar	:	Pihak (pihak-pihak) seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 3 dalam Jadual 1 yang menyediakan Kepentingan Cagaran.
Baki Jadualan	:	Jumlah pokok tertunggak dari semasa ke semasa di bawah Pinjaman tersebut jika Pelanggan bayar hanya Ansuran Bulanan yang ditetapkan tanpa apa-apa bayaran pendahuluan lain.

Tempoh	:	Tempoh yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan termasuklah apa-apa tempoh lain sebagaimana yang Bank boleh menetapkan secara bertulis dari semasa ke semasa.
FSA	:	Akta Perkhidmatan Kewangan 2013, sepertimana yang digubal pada asalnya dan sebagaimana yang dipinda dari semasa ke semasa termasuk mana-mana undang-undang sampingan atau subsidiari yang berkaitan yang dibuat di bawahnya.

- 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 Pinjaman yang ditentukan di dalam Surat Tawaran.

### 2.2 Tujuan

Pelanggan mestilah menggunakan Pinjaman yang diberikan untuk tujuan yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran. Pihak Bank tidak bertanggungjawab untuk memastikan bahawa Pelanggan menggunakan Pinjaman bagi tujuan tersebut.

## 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

duluhan dipenuhi dalam jangkamasa yang ditetapkan.

### 3.2 Penepian

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

### 3.3 Pembayaran

- (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

Tiada pembayaran dibuat selepas Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman.

## 4 FAEDAH

### 4.1 Kadar Faedah Semasa atas Pelepasan Separa

- (a) Faedah pada Kadar Faedah Semasa dan dikenakan berdasarkan kepada asas baki harian berkaitan kepada baki tunggakan harian atas Akaun Pilihan hendaklah didebitkan daripada Akaun Pilihan pada hari terakhir di setiap bulan kalendar.
- (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 dalam Surat Tawaran, 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 dengan cara berikut:-

- (a) Variasi BLR atau BR

Dengan memaparkan di premis Bank suatu notis am atau di laman web Bank dan notis itu hendaklah disifatkan telah disampaikan pada tarikh paparan pertama dengan perubahan tersebut akan berkuat kuasa apabila habis tempoh sekurang-kurangnya dua puluh satu ( 21) kalendar hari dari tarikh paparan notis tersebut. Sekiranya perubahan BLR atau BR itu adalah sebagai tindak balas kepada perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman Bank Negara Malaysia ( "OPR " ) , Bank juga hendaklah menyiarkan perubahan tersebut dalam mana-mana akhbar utama tidak lewat daripada tarikh kuat kuasa perubahan daripada BLR atau BR, mengikut mana-mana yang berkenaan; dan / atau

- (b) Variasi Pengagihan atau Margin Melebihi BLR atau BR 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. Notis itu mungkin dalam bentuk kenyataan cetakan komputer yang tidak memerlukan tandatangan ; ATAU

Dengan cara menyertakan ke dalam atau lampiran kepada kenyataan akaun Bank kepada Peminjam menyatakan perubahan tersebut dan tarikh berkuatkuasa perubahan dan pernyataan itu atau notis ( sekiranya notis itu tidak dimasukkan ke dalam penyata akaun tetapi disertakan dengannya atau yang dilampirkan dengannya ) boleh dalam bentuk kenyataan cetakan komputer atau notis yang tidak memerlukan tandatangan dan notis itu hendaklah disifatkan telah diterima tiga (3) hari selepas menghantar penyata akaun.

- (ii) 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 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 muflis yang mengesahkan Peminjam sebagai individu bankrap.

### 5 PEMBAYARAN BALIK

#### 5.1 Pembayaran Balik

- (i) Pelanggan mesti membayar balik pinjaman secara ansuran seperti jumlah yang telah ditetapkan di dalam Surat Tawaran. Melainkan dinyatakan sebaliknya di dalam Surat Tawaran, ansuran pertama mesti bermula pada hari pertama bulan berikutnya selepas pelepasan penuh Pinjaman atau Tarikh Luput Pengeluaran yang mana satu lebih awal dan mesti dibayar sebelum atau mengikut Tarikh Pembayaran Semula secara bulanan.
- (ii) Pihak Bank mempunyai hak untuk mengubah ansuran bulanan di atas pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa sekarang dan / atau pada masa akan datang kerana apa-apa sebab sekalipun, termasuk tetapi tidak terhad kepada perubahan dalam Kadar Faedah Semasa, untuk memastikan jumlah tertunggak dibayar dengan penuh pada Tarikh Akhir Pembayaran Balik (hari yang mesti dimaklumkan kemudian oleh Bank sebagai hari di mana jumlah keseluruhan tunggakan di bawah Pinjaman mesti dipenuhi oleh bayaran ansuran terakhir seperti yang diperlukan dan dibuat berikutan kepada Klausula ini.
- (iii) Tanpa mengira perkara di atas, pembayaran penuh mesti dibuat atas penerimaan tuntutan oleh Bank.

## 5.2 Pra-pembayaran & Pengeluaran semula

### 5.2.1 Pra-pembayaran

5.2.1.1 Pelanggan boleh membayar dahulu amaun itu pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa tertakluk kepada terma dan syarat di dalam ini.

5.2.1.2 Bayaran Amaun itu hendaklah dimasukkan terus ke dalam Akaun Pinjaman Pelanggan untuk pengurangan jumlah pokok , tertakluk kepada syarat-syarat berikut : -

- (i) tidak ada pelanggaran mana-mana terma di dalam ini atau melanggar mana-mana garis panduan, arahan , undang-undang dan / atau peraturan-peraturan yang berkuatkuasa dari semasa ke semasa termasuk yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia;
- (ii) tiada keingkaran atau pelanggaran telah berlaku atau diancam termasuk berkenaan dengan pembayaran dan / atau apa-apa kewajipan lain berkenaan dengan Pinjaman;

### 5.2.2 Pengeluaran semula

5.2.2.1 Tertakluk kepada Pelanggan meenuhi semua terma dan syarat di sini sehingga kepuasan Bank , Bank boleh atas permintaan Pelanggan menjadikan tersedia untuk dikeluarkan semula apa-apa jumlah pinjaman yang telah prabayar oleh Pelanggan mengikut Fasal 5.2.1 di atas, (tidak termasuk prabayaran yang dibuat menerusi atau daripada skim pengeluaran Kumpulan Wang Simpanan Pekerja itu yang tidak boleh digunakan untuk dikeluarkan semula ) atas dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat berikut : -

- (i) pengeluaran semula itu tidak akan menyebabkan apa-apa pelanggaran mana-mana terma di dalam ini atau melanggar mana-mana garis panduan, arahan , undang-undang dan / atau peraturan-peraturan yang berkuatkuasa dari semasa ke semasa termasuk yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia;
- (ii) tiada keingkaran atau pelanggaran telah berlaku atau telah diancam termasuk berkenaan dengan pembayaran dan / atau apa-apa kewajipan lain berkenaan dengan Pinjaman;
- (iii) semua fi, caj , komisen dan wang lain yang kena dibayar di bawah Perjanjian ini, Surat Tawaran dan Dokumen Cagaran telah diselesaikan sepenuhnya.

5.2.2.2 Jumlah maksimum yang tersedia untuk mengeluarkan semula pada bila-bila masa adalah jumlah baki Pinjaman prabayar di bawah Fasal 5.2.1 di atas tetapi tidak dilukis semula oleh Pelanggan | atau sebarang jumlah atau had lain sebagaimana yang

ditentukan oleh Bank mengikut budi bicara mutlaknyanya dari semasa ke semasa, tertakluk kepada minimum melukis semula jumlah RM1,000-00.

- 5.2.2.3 Pelanggan hendaklah bertanggungjawab untuk membayar kepada Bank suatu Bayaran Pengeluaran semula berkenaan dengan setiap dikeluarkan semula.
- 5.2.2.4 Pelanggan mengakui bahawa walaupun apa-apa bayaran pendahuluan atau pengeluaran semula dibuat, ansuran bulanan pinjaman tidak akan berubah.
- 5.2.2.5 Pelanggan hendaklah memastikan untuk mendapatkan pengesahan mengenai Baki Jadualan dari pihak Bank dari semasa ke semasa untuk memastikan bahawa jumlah pengeluaran semula tidak boleh melebihi Baki Jadualan.

### 5.3 Pra-pembayaran & Penebusan

- (a) Pelanggan boleh, dengan keizinan Bank dan dengan membayar caj seperti yang dinyatakan dalam Klausa 5.3 (c) di bawah, pra-bayar Pinjaman yang terhutang atau sebahagian Pinjaman Terhutang, bagi maksud menyelesaikan sepenuhnya pinjaman atau tetap mengurangkan had prinsipal Pinjaman ( dalam kes bayaran pendahuluan sebahagian) dengan memberi tiga ( 3 ) bulan notis bertulis kepada Bank. Di mana pelanggan ingin menyelesaikan sepenuhnya pinjaman itu, Bank hendaklah selepas itu menetapkan jumlah penebusan yang perlu dibayar dalam tempoh ("Tempoh Penebusan" ) melalui notis bertulis kepada Pelanggan.
- (b) Pelanggan mengakui bahawa ia mungkin dikenakan bayaran dan / atau faedah tambahan sekiranya Amaun Penebusan itu tidak dibayar dalam Tempoh Penebusan.
- (c) Sebagai balasan bagi kebenaran Bank , dan jika dinyatakan sedemikian dalam Surat Tawaran, Pelanggan hendaklah membayar apa-apa caj bayaran pendahuluan seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran bagi penyelesaian penuh pinjaman sekiranya Pelanggan yang bertujuan untuk membayar balik sepenuhnya pinjaman.
- (d) Bank mempunyai hak untuk mengubah syarat-syarat Fasal 5.2 ( a) di atas seperti dalam Surat Tawaran dan / atau Syarat Khas dalam Jadual 2 di sini.

### 5.4 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. PEMBAYARAN

- 6.1 Semua pembayaran di bawah Perjanjian ini mesti dibuat pada atau sebelum Tarikh Pembayaran Balik bulanan. Klausa ini mesti tidak digunakan untuk prapembayaran yang

dibuat di bawah Klausa 5.2 seperti di atas.

- 6.2 Sebarang pra-bayaran yang dibuat boleh diaplikasikan terhadap obligasi pembayaran Pelanggan dalam tempoh kematangan yang terkemudian.
- 6.3 Semua pembayaran mesti dibuat dalam Ringgit Malaysia dan di dalam dana segera yang tersedia.
- 6.4 Semua pembayaran mesti dibuat tanpa penolakan, tuntutan balas dan sebarang pemotongan atau apa sahaja.

#### 6A. KOS, CAJ & CUKAI

- 6.5 Walau apa pun peruntukan lain yang terkandung di sini, Pelanggan bertanggungjawab terhadap apa-apa cukai yang perlu dibayar yang berkaitan atau yang timbul daripada Perjanjian atau Pinjaman / produk ini atau mana-mana perkhidmatan yang berkaitan dengannya.
- 6.6 Bank boleh dengan member notis 7 hari kalender, 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 Klausa 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.

#### 7. REPRESENTASI DAN WARANTI

- 7.1 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 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 muflis 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 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-Undang 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 kecuali yang telah dinyatakan di dalam Kepentingan Cagaran.

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

## 8. KEINGKARAN

Kejadian

Setiap kejadian berikut 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

Keentingan 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) Keentingan 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 diambil untuk kebangkrapan atau pembubaran atau insolvensi atau sebarang cadangan persetujuan secara sukarela yang dibuat atau dicadangkan untuk dipersetujui oleh Pelanggan dan / atau mana-mana Pihak Penjamin kepada pemiutang masing-masing atau penerima dan / atau pengurus yang dilantik untuk mengambil alih mana-mana aset dan / atau perniagaan Peminjam dan/atau Pihak Penjamin atau mana-mana permohonan dibuat atau dicadangkan dibuat oleh mana-mana orang untuk memerintahkan bahawa Pelanggan dan / atau mana-mana Pihak Penjamin diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan untuk pelantikan seorang pengurus kehakiman atau Pelanggan dan / atau mana-mana Pihak Penjamin bersetuju atau bercadang untuk bersetuju dengan sesuatu aturan atau komposisi (secara sukarela atau sebaliknya) dengan pemiutang masing-masing.
- (m) jika Kemudahan diberikan untuk tujuan pembiayaan pembelian Harta dalam pembinaan, pemaju dan / atau pemilik Harta digulung atau prosiding penggulangan terancam atau belum selesai atau penerima dan / atau pengurus dilantik untuk mengambil alih aset dan / atau perniagaan pemaju itu dan / atau tuan punya atau apa-apa permohonan dibuat atau dicadangkan dibuat oleh mana-mana orang untuk suatu perintah bagi pemaju dan / atau pemilik diletakkan di bawah pengurusan kehakiman dan untuk pelantikan seorang pengurus kehakiman atau pemaju dan / atau pemilik masuk atau mencadangkan untuk masuk ke dalam apa-apa bentuk susunan atau komposisi (secara sukarela atau sebaliknya) dengan pemiutang pemaju dan / atau pemunya.
- (n) Jika mana-mana Pihak Pencagar dan/atau Pelanggan dan atau mana- mana Pelanggan (contoh: di mana Pelanggan merupakan lebih dari seorang) meninggal atau menjadi tidak sempurna akal (gila).
- (o) Jika apa-apa jumlah wang itu hendaklah kena dibayar oleh Pelanggan dan atau mana-

mana Pihak Pencagar dan atau mana-mana penjamin (secara kolektif, “Penanggung Obligasi”) kepada Bank dan atau mana-mana pihak ketiga yang lain dari semasa ke semasa atau pada bila-bila masa atau jika mana-mana Penanggung Obligasi mungkin atau menjadi bertanggung kepada Bank mana-mana sahaja di mana-mana perbankan, pinjaman, apa-apa kemudahan kredit lain atau mana-mana akaun semasa lain atau cara lain (“Akaun-Akaun”) atau dalam apa-apa jua cara lain termasuk tetapi tidak terhad kepada liabiliti mana-mana Penanggung Obligasi yang ditanggung kepada Bank sebagai surety atau penjamin atau jika berlaku keingkaran berhubung dengan apa-apa peruntukan berkaitan akaun-akaun.

## 8.2 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 8.2(i) di atas, Bank mempunyai hak untuk mengubah Kadar Faedah Semasa seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran atau kadar lain di mana Bank boleh mengikut budibicaranya menetapkan dari semasa ke semasa jika Pelanggan gagal untuk membayar ansuran bulanan, faedah, faedah atas pinjaman wang prinsipal, faedah ingkar dan caj-caj lain.

## 8.3 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.

## 9 CAGARAN

- 9.1 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, sebaga 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.
- 9.2 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 pada masa yang tepat.

9.3 Kepentingan cagaran yang diwujudkan berpihak kepada Bank mesti menjadi cagaran berlanjutan untuk keterhutangan sedia ada dan keterhutangan masa depan Pelanggan dengan Bank.

9.4 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.

## 10 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.

## 11 INSURANS

11.1 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.

11.2 Jika perlu, Bank akan menggunakan dan/atau mengekalkan Polisi di atas dan Pelanggan atau Pihak Pencagar mesti menanggung semua kos terbabit.

11.3 Sekiranya terdapat apa-apa kerugian atau kerosakan kepada Harta, 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.

11.4 Sekiranya Pelanggan atau Pihak Pencagar menerima wang dari Polisi, 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.

11.5 Sementara menunggu sebarang wang daripada syarikat insurans, Pelanggan mesti meneruskan pembayaran sebarang bayaran ansuran bulanan dan/atau wang terakru dan dibayar.

11.6 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.



## 12 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.

## 13. SYARAT-SYARAT LAIN

### 13.1 Surat Tawaran

Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran mengatasi semua rundingan secara oral dan surat-menyerurat 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, Surat Tawaran ini mesti mengatasi semuanya.

### 13.2 Variasi

Selain daripada apa-apa perubahan kadar faedah dan / atau caj lain variasi ditadbir oleh Fasal 4.7 , Bank berhak untuk mengubah atau mengubah suai mana-mana terma atau syarat Perjanjian ini dengan memberi notis bertulis kepada Pelanggan di alamat yang terakhir diketahui dan apa-apa Perubahan hendaklah berkuat kuasa pada tarikh yang dinyatakan dalam notis itu.

### 13.3 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.

### 13.4 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.

### 13.5 Lien dan Penolakan

- (a) Bank hendaklah mempunyai lien ke atas semua aset (harta alih dan harta tak alih ) Pelanggan sama ada dalam milikan Bank , syarikat gabungan, cawangan atau pejabat ,

dan Bank mempunyai hak untuk menahan, menggabungkan, menyatukan, debit, pemindahan dan / atau tolakan dari mana-mana akaun Pelanggan dan atau mana-mana 'Obligors' dengan Bank di mana sahaja yang terletak (sama ada semasa, deposit, pinjaman atau apa-apa bentuk lain sama ada dalam Ringgit atau dalam mana-mana mata wang lain) apa-apa baki yang ada atau mana-mana kedudukan jumlah dalam kredit mana-mana satu atau lebih akaun tersebut bagi tujuan membuat pembayaran balik hutang dan atau keterhutangan mana-mana penanggung obligasi.

- (b) Sehingga keterhutangan mana-mana Obligors 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 mana-mana Obligors.

### 13.6 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, kecuaiian, peninggalan, kelewatan atau apa-apa perkara yang berkaitan dengannya dan apa jua sama ada sebelum pada atau selepas tarikh Perjanjian ini.

#### 13.7 Pengubahsuaian dan Keselesaian

Bank boleh pada setiap masa tanpa mempengaruhi Kepentingan Cagaran:-

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

#### 13.8 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.

#### 13.9 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 1 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.

#### 13.9 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.

#### 13.10 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 undangundang, dan/atau penguatkuasaan baki peruntukan di sini.

#### 13.11 Masa

Masa mesti menjadi intipati Perjanjian ini.

#### 13.12 Pengganti Terikat

Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran mesti terikat ke atas dan memastikan manfaat Bank dan Pelanggan dan harta mereka masing-masing, pewaris, wakil peribadi, masa ini memperoleh geran di bawah mereka melainkan Pelanggan tidak menyerahkan tanggungjawabnya di sini.

#### 13.13 Kawalan Undang-Undang

Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh undang-undang Malaysia.

#### 13.14 Tafsiran

Di dalam keadaan di mana terdapat sebarang konflik di dalam tafsiran peruntukan yang terkandung di dalam Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran ('dokumen-dokumen ini') dan sebarang terjemahan di dalam sebarang bahasa, dokumen versi bahasa Inggeris yang akan terpakai dan mengatasi. Walau apa pun yang disebutkan di atas di mana Pelanggan meminta versi Bahasa Malaysia terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di sini, Bank hendaklah memberikan yang sama kepada anda dan jika perjanjian itu dimeterai atas dasar ini, maka versi Bahasa Malaysia terma dan syarat akan diguna pakai.

14 INSTRUMEN PRINSIPAL DAN SUBSIDIARI

MAKA DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIISYTIHARKAN bahawa Perjanjian ini, Surat Tawaran dan Dokumen-dokumen Cagaran adalah instrumen dalam satu transaksi untuk melindungi Pinjaman dan Keterhutangan dan untuk tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem 1949 Perjanjian ini dianggap menjadi instrumen prinsipal atau utama.

15 PDPA FASAL PRIVASI

- 15.1 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.
- 15.2 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 B a n k atau sebaliknya melanggan produk dan perkhidmatan Bank, Pelanggan (a) mengesahkan bahawa Pelanggan telah mendapatkan persetujuan mereka atau sebaliknya berhak untuk memberikan maklumat ini kepada B a n k dan untuk B a n k 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 Bank secara bertulis sekiranya ada apa-apa perubahan yang material kepada maklumat peribadi dan kewangan tersebut; dan (d) bersetuju akan hak Bank untuk menamatkan perjanjian ini, sekiranya persetujuan dari mana mana pihak ketiga tersebut ditarik balik.
- 15.3 Di mana Pelanggan mengarahkan Bank 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 kewajipannya yang sah (contohnya, pencegahan jenayah). Dalam mengarahkan B a n k dan/atau ejen-ejen B a n k 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.
- 15.4 Bank boleh pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa sekarang dan / atau pada masa akan datang menjalankan pemeriksaan rujukan perlu termasuk tetapi tidak terhad kepada laporan kredit / rujukan dengan agensi pelaporan kredit / rujukan termasuk tetapi tidak terhad kepada CCRIS, FIS dan / atau mana-mana agensi-agensi lain dan / atau mana-mana institusi kewangan untuk membantu membuat keputusan, contohnya apabila Bank 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. Bank juga boleh berkongsi maklumat tentang Pelanggan dan bagaimana Pelanggan menguruskan akaun/kemudahan Pelanggan dengan agensi-agensi laporan/rujukan kredit yang berkenaan.
- 15.5 Selepas Pelanggan memberi maklumat Pelanggan kepada Bank, Pelanggan masih mempunyai pilihan untuk menarik balik kebenaran yang diberikan sebelum ini. Dalam keadaan itu, Bank mempunyai hak untuk tidak memberi atau memberhentikan penyediaan mana-mana produk, perkhidmatan, akaun dan/atau kemudahan yang berhubung dengan maklumat tersebut.
- 15.6 Bank menyimpan hak untuk meminda fasal ini dari masa ke semasa mengikut budi bicara mutlak Bank 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 Bank.
- 15.7 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.
- 15.8 Pelanggan seterusnya bersetuju bahawa Bank tidak akan dalam apa jua keadaan bertanggungjawab kepada sebarang tuntutan, kerugian, kerosakan (kewangan atau sebaliknya), kecederaan, peristiwa yang memalukan atau liabiliti yang timbul sama ada dalam kontrak, tort, kecuaiian, liabiliti tegas atau apa-apa asas (termasuk secara langsung atau tidak langsung, khas, sampingan, turutan atau punitif atau kehilangan keuntungan atau simpanan) yang timbul daripada apa-apa yang tidak tepat atau kehilangan, pembatalan atau pengubahsuaian data atau untuk apa-apa sebab lain berkaitan dengan apa-apa maklumat yang dikemukakan oleh Bank kepada agensi-agensi pelaporan kredit / agensi rujukan dan/atau mana-mana pihak lain, mengikut mana-mana yang berkenaan, atau berhubung dengan mana-mana akses atau penggunaan, atau ketidakupayaan untuk mengakses atau digunakan oleh agensi pelaporan kredit / rujukan dan / atau mana-mana pihak lain atau pergantungan pada maklumat yang terkandung dalamnya, sama ada disebabkan oleh kegagalan teknikal, kegagalan komputer samaada peranti atau perisian dalam apa jua bentuk, gangguan, kesilapan, peninggalan, kelewatan, virus atau sebagainya.
- 15.9 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 menurunkan 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(nama-nama),alamat (alamat-alamat) Pelanggan	
2	Penerangan Harta	Butiran Harta adalah seperti yang dinyatakan di dalam Gadaian/ Surat Ikatan Penyerahhakkan (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 Penyerahhakkan (potong yang mana tidak terpakai) mengikut budibicara mutlak Bank.
3	Nama (Nama-Nama) dan Penerangan (Penerangan- Penerangan) individu yang menyediakan Cagaran	



## JADUAL 2

(untuk disertakan salinan Surat Tawaran bersetem 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 istimewa 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, disetemkan, 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 melelong, 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) Jika Peminjam atau mana-mana Pihak Penjamin adalah / merupakan sebuah perbadanan, penerimaan oleh Bank salinan sebenar Perlembagaan (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) 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 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 mutlakny menerima akuan berkanun oleh Peminjam dan / atau Pihak Penjamin yang mengisytiharkan perkara 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 memasukkan sebarang syarat duluan di dalam Surat Tawaran]

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