

LAHL OD (Flexi)

LAHL OD (FLEXI)

CIMB BANK BERHAD

(13491-P)

DAN

OVERDRAF PERJANJIAN PINJAMAN PERUMAHAN
/ RUMAH KEDAI (FLEXI)

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 selaras dengan Surat Tawaran telah bersetuju untuk menyediakan atau terus menyediakan kepada Pelanggan Pinjaman berdasarkan kepada terma dan syarat terkandung selepas ini.

ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI BAHAWA:-

1. TAFSIRAN

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

Kadar Pemberian Pinjaman Asas (BLR) atau Kadar Asas (BR) :	Kadar faedah yang ditetapkan oleh Bank (dan sebagai BLR atau BR 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 (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 Penyerahhakkan :	Penyerahhakkan perlu 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 keingkaran seperti yang tertera di dalam Surat Tawaran, atau kadar ingkar lain yang ditetapkan mengikut budi bicara Bank dari semasa ke semasa.
Akaun Pilihan	:		Akaun yang digunakan oleh Pelanggan di Bank untuk menunjukkan jumlah keterhutangan terakru dan terhutang kepada Bank atau akaun semasa yang dibuka dan digunakan oleh Pelanggan dengan Bank untuk penggunaan kemudahan OD
Tarikh Luput Pinjaman		Penggunaan:	Kecuali dinyatakan sebaliknya dalam peruntukkan didalam Surat Tawaran termasuk tetapi tidak dihadkan kepada peruntukkan mengenai ketersediaan atau tempoh ketersediaan Pinjaman, Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman merupakan hari selepas pengeluaran penuh pinjaman seperti tertera didalam Perjanjian ini telah dilakukan. DENGAN SYARAT BAHAWA jika tiada pengeluaran penuh pinjaman dilakukan dalam masa tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran, maka Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman adalah tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran, atau mana-mana tarikh lanjut yang telah dipersetujui oleh Bank dengan notis bertulis.
Pinjaman	:		Pinjaman yang dibuat oleh Bank kepada Pelanggan di bawah Perrjanjian ini.
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 selaras kepada Perjanjian ini.

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 dengan Perjanjian ini atau sebarang 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.
OD	:	Pinjaman dalam bentuk Overdraf.
Kadar Faedah Semasa	:	Kadar Faedah Semasa seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran atau kadar faedah lain yang ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa mengikut budi bicaranya .
Harta	:	Tanah yang dijadikan sebagai cagaran untuk pembayaran balik Pinjaman yang diterangkan di dalam Seksyen 2 di bawah Jadual 1, butiran-butiran yang tertakluk kepada hak Bank untuk pindaan atau pembedahan.
Tarikh Pembayaran Balik	:	Tarikh pembayaran balik secara bulanan dan akhir seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, atau tarikh pembayaran balik yang lain yang ditetapkan oleh Bank atas budi bicaranya dari semasa ke semasa.
Dokumen Cagaran	:	Dokumen-dokumen cagaran yang dirujuk di dalam Surat Tawaran atau mana-mana dokumen buat masa ini menjadi cagaran untuk Pinjaman, semua dalam bentuk dan isi yang diterima oleh Bank.
Kepentingan Cagaran	:	Cagaran seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang mana ianya adalah atau perlu disediakan oleh Pelanggan dan atau Pihak Pencagar sebagai cagaran untuk pembayaran balik keterhutangan.

- Pihak Pencagar : Pihak (pihak-pihak) seperti yang dinyatakan di dalam Seksyen 3 dalam Jadual 1 yang menyediakan Kepentingan Cagaran.
- 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 digunakan bagi orang sebenar merangkumi juga orang perseorangan, syarikat, perbadanan, firma atau perkongsian, korporat atau diperbadankan dan sebaliknya.
- 1.5 Tajuk seksyen yang dimasukkan adalah untuk kemudahan sahaja dan tidak akan 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.

Jika dinyatakan dalam Surat Tawaran, Bank boleh mengurangkan had kemudahan OD dalam cara yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

2.2 Tujuan

Pelanggan hendaklah menggunakan Pinjaman yang diberikan untuk tujuan yang dinyatakan didalam Surat Tawaran. Bank tidak bertanggungjawab untuk memastikan bahawa Pelanggan menggunakan Pinjaman bagi tujuan tersebut.

2.3 Jangkamasa

Tertakluk kepada terma yang dinyatakan di bawah, jangkamasa Pinjaman dalam bentuk OD dan TL adalah seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran, TERTAKLUK BAHAWA jika tiada pengeluaran penuh Pinjaman dibuat dalam masa tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran Bank, maka jangkamasa tersebut adalah tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh Surat Tawaran Bank. Bank boleh

melanjutkan jangkamasa dengan memberikan notis secara bertulis kepada Pelanggan.

Jangkamasa Kemudahan OD bergantung kepada kajian semula secara berkala atas budi bicara Bank dan perlu dibayar apabila diminta.

Walau apa pun / Tanpa mengambil kira jangkamasa Kemudahan OD sebagaimana yang telah dinyatakan di atas dan walau apa pun/tanpa mengambil kira sebarang peruntukkan lain dalam Perjanjian ini yang menunjukkan sebaliknya atau tiada kejadian ingkar yang dinyatakan di sini telah berlaku atau sedang berlaku, Pelanggan dengan ini berwa'd dan bersetuju dengan Bank bahawa Bank mempunyai hak mutlak dan tak bersyarat untuk menggantung, membatalkan, menarik semula atau menamatkan Kemudahan OD pada bila-bila masa.

3. PRASARAT DAN PENGELUARAN PINJAMAN

3.1 Prasyarat

- (a) Pelanggan hendaklah mematuhi prasyarat yang ditetapkan di dalam Jadual 3 di sini, dalam masa seratus lapan puluh (180) hari dari tarikh Surat Tawaran Bank atau mana-mana tarikh yang dilanjutkan oleh Bank melalui notis secara bertulis, di mana jika gagal berbuat demikian Bank berhak untuk menarik balik Pinjaman tersebut.
- (b) Pengeluaran pinjaman atau penggunaan Pinjaman tersebut hanya akan dibuat selepas semua prasyarat telah dipenuhi dalam tempoh masa yang ditetapkan di atas.

3.2 Penepian

Bank mungkin menepikan apa-apa prasyarat tanpa memprejudiskan hak Bank untuk mendapatkannya kembali.

3.3 Pengeluaran Pinjaman

- (a) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk membayar apa jua jumlah dalam cara dan mengikut terma dan syarat yang dianggap sesuai oleh Bank, kepada mana-mana institusi kewangan, firma guaman, Pemaju, Penjual, Pembina, Kontraktor, Arkitek dan mana-mana orang yang bertanggungjawab atau berkenaan dengan jualan Harta tersebut atau pembinaan Harta tersebut, pada masa, dengan cara, dengan jumlah dan tertakluk kepada kontingensi-kontingensi dan keadaan dimana Bank oleh atas budi bicara mutlaknyanya memutuskan, dan/atau dan/atau secara pelepasan berperingkat atau sebaliknya selaras jadual pembayaran atau apa-apa variasi yang dianggap sesuai oleh Bank. Suatu perakuan dari penerima hendaklah dianggap seolah-olah ianya telah dibuat atau diberikan oleh Pelanggan secara peribadi.
- (b) Pelanggan tidak boleh meminta Bank untuk menangguhkan atau menghentikan pengeluaran pinjaman dari mana-mana jumlah di bawah Pinjaman tersebut sekiranya Bank telah memberi suatu akujanji kepada manamana pihak ketiga untuk mengeluarkan Pinjaman tersebut.

- (c) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk menahan pengeluaran Pinjaman jika Pemaju atau Penjual gagal untuk melaksanakan kewajipannya kepada mana-mana institusi kewangan atau jika Bank berpendapat bahawa Pemaju atau Penjual atau Kontraktor atau Pihak Pencagar telah melanggar sebarang perjanjian jual beli atau kontrak pembinaan atau kepentingan cagaran.
- (d) Bank tidak berkewajipan sama ada di sisi undang-undang atau ekuiti untuk membuat atau menyambung untuk membuat sebarang pengeluaran pinjaman sekiranya satu kejadian keingkaran telah berlaku atau hampir-hampir berlaku dan sekiranya berkemampuan untuk dipulihkan tetapi tidak dipulihkan dalam masa tujuh (7) hari selepas notis secara bertulis dikeluarkan oleh Bank kepada Pelanggan.
- (e) Pelanggan hendaklah menanggung rugi Bank untuk semua kos, perbelanjaan, permintaan dan tuntutan yang dibuat ke atas Bank disebabkan oleh Bank, di atas permintaan pelanggan telah memberikan suatu akujanji samada secara nyata atau tersirat atau wa'd kepada mana-mana institusi kewangan atau pemaju atau penjual atau peguamcara mereka atau firma guaman yang mendakwa bertindak/mewakili mana-mana daripada mereka.

3.4 Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman

Tiada pengeluaran pinjaman akan dibuat selepas Tarikh Luput Penggunaan Pinjaman.

4 FAEDAH

4.1 Kadar Faedah Semasa atas Pelepasan separa

- (a) Faedah hendaklah didebitkan ke Akaun Pinjaman pada hari terakhir setiap bulan pada Kadar Faedah Semasa.
- (b) Pelanggan hendaklah membayar faedah di atas pada hari pertama bulan berikutnya, jika gagal:-
 - (i) jumlah faedah terlewat bayar akan menyebabkan Faedah Keingkaran dikenakan pada Kadar Keingkaran;
 - (ii) jumlah faedah tertunggak yang dimaksudkan di dalam Klausula 4.1 (b)(i) di atas, akan membentuk sebahagian daripada jumlah yang belum dijelaskan dalam Akaun Pinjaman dan akan dikenakan faedah pada Kadar Faedah Semasa.
 - (iii) Bank berhak untuk menolak sebarang permohonan untuk pengeluaran pinjaman yang selanjutnya tanpa bertanggungjawab untuk apa-apa kerugian berbangkit.

4.2 Kadar Faedah Semasa atas Pelepasan Penuh

- (a) Faedah hendaklah didebitkan ke Akaun Pinjaman berdasarkan kadar baki harian berdasarkan pada Kadar Faedah Semasa

- (b) Pengiraan dan pengumuman faedah hendaklah berlaku pada tengah malam tidak mengira sama ada tarikh pengiraan faedah atau tarikh akhir calendar bulan jatuh pada hari minggu atau cuti umum atau cuti perbankan.

4.3 Pengiraan Semula atas Variasi Kadar Faedah

Apabila kadar faedah bagi pinjaman diubah daripada satu tarikh selain daripada akhir bulan (selepas ini dikenali sebagai "Tarikh Variasi Faedah"), maka faedah akan dikenakan seperti yang berikut:-

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

4.4 Faedah bagi Sebahagian Bulan

Apabila faedah dihitung mengikut jumlah hari, yang kurang daripada sebulan, maka faedah, akan dihitung mengikut jumlah hari yang sebenar didalam bulan tersebut.

4.5 Permodalan Faedah

Faedah pinjaman termasuk permodalan faedah akan dipermodalkan pada setiap akhir bulan dan ditambah untuk semua tujuan berkaitan Pinjaman yang terhutang, akan dikenakan faedah pada Kadar Faedah Semasa walaupun hubungan pembiayaan-pelanggan telah tamat. Walau apa pun terdapat permodalan faedah, Pelanggan hendaklah membayar faedah secara bulan.

4.6 Kadar Faedah keingkaran

- (i) Faedah keingkaran pada Kadar Ingkar akan dikenakan caj mengikut keadaan yang dinyatakan didalam Surat Tawaran, sebelum dan selepas penghakiman, dan Faedah keingkaran tersebut hendaklah dibayar oleh Pelanggan sebagai hak dibawah maksud Seksyen 11 (b) Akta Undang-Undang Sivil 1956, dan hendaklah mengikut kadar yang telah dipersetujui dibawah Seksyen 16 (i) didalam Akta Mahkamah Kehakiman 1964.
- (ii) Caj-caj di atas merupakan tambahan dan tanpa prejudis kepada kuasa, hak dan remedi yang tersedia untuk Bank dan perlu dikenakan caj bermula dari ianya menjadi terakru sehingga tarikh pembayaran sebenar dibuat.

Tidak kira pernyataan diatas, Bank mempunyai hak untuk mengenakan caj Faedah keingkaran pada kadar yang ditetapkan atas budi bicara Bank, dan pernyataan bertulis yang ditandatangani oleh pegawai Bank tentang kadar dan/atau jumlah. Faedah keingkaran yang perlu dibayar akan menjadi keterangan kukuh tentang kadar dan/atau jumlah

Faedah keingkaran yang perlu dibayar oleh Pelanggan.

4.7 Variasi Kadar Faedah dan Caj-Caj Lain

(i) Bank mempunyai budi bicara untuk mengubah Kadar Faedah Semasa dan/atau caj-caj bank lain (samada dengan cara mengubah BLR atau BR atau margin atau spread melebihi BLR atau BR atau kedua-duanya atau dengan cara atau kaedah pengiraan atau mengenakan caj atau sebagainya) dengan cara berikut:-

(a) Variasi BLR atau BR

Dengan memaparkan notis umum tentang tarikh tertentu variasi akan mula berkuatkuasa di premis Bank ataupun di laman sesawang; dan/atau

(b) Variasi Spread atau Margin Melebihi BLR atau BR dan/atau Caj Bank Yang Lain
Dengan menyampai notis bertulis (tandatangan tidak diperlukan jika dihantar melalui komputer) dengan pos biasa atas risiko Pelanggan ke alamat terakhir Pelanggan dan notis tersebut akan dianggap sebagai diterima selapas tiga (3) hari dari tarikh ianya diposkan. Variasi akan bermula dari tarikh yang dinyatakan didalam notis (dimana tarikh tersebut mungkin telah berlalu, yang mana variasi tersebut mempunyai kesan retrospektif).

(ii) Pelanggan masih perlu membayar bayaran pada Kadar Faedah Semasa dan/atau caj bank jika Bank gagal memberikan Notis variasi tersebut

(iii) Keputusan Bank adalah muktamad dan tidak boleh dipersoalkan pada bila-bila masa.

(iv) Jika dan apabila terdapat perubahan pada Kadar Faedah Semasa dan/atau caj bank yang lain, Bank mempunyai budi bicara sepenuhnya untuk membuat ubahsuaian yang sesuai berikutan dengan variasi 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.

4.9 Yuran Janji Sangup

Jika terpakai, Pelanggan hendaklah membayar yuran janji sangup sebanyak satu peratus (1%) setahun atau pada mana-mana kadar yang dinyatakan oleh Persatuan Bank Malaysia pada jumlah yang tidak digunakan untuk OD dikira secara harian. Yuran janji sangup akan didebitkan ke Akaun yang ditetapkan pada akhir setiappbulan.

Satu pernyataan bertulis yang ditandatangani oleh pegawai Bank tentang jumlah yuran janji sangup yang harus dibayar akan menjadi pernyataan kukuh tentang jumlah yang perlu

dibayar oleh Pelanggan.

5 PEMBAYARAN SEMULA

5.1 PEMBAYARAN SEMULA

- (i) Pelanggan hendaklah membayar semula Pinjaman tersebut secara ansuran seperti jumlah yang ditetapkan dalam Surat Tawaran. Melainkan dinyatakan sebaliknya dalam Surat Tawaran, ansuran pertama hendaklah bermula pada hari pertama bulan berikutnya selepas pengeluaran penuh Pinjaman tersebut atau luputnya Tarikh Tamat Tempoh Pengeluaran pinjaman yang mana lebih awal dan perlu dibayar semula sebelum atau pada Tarikh Bayaran balik bulanan.
- (ii) Bank berhak 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 bahawa amaun/jumlah tertunggak dibayar penuh pada tarikh pembayaran balik yang terakhir (satu hari yang hendaklah diberitahu kemudian oleh Bank sebagai hari bilamana jumlah keseluruhan tertunggak di bawah Pinjaman tersebut hendaklah dijelaskan dengan pembayaran ansuran terakhir seperti mana yang diperlukan dan dibuat selaras dengan Klausula ini).
- (iii) Bank boleh melanjutkan tempoh kepada satu jangka masa yang tertentu atas terma dan syarat sedemikian yang ditentukan oleh Bank.
- (iv) Walau apa pun yang dinyatakan di atas, bayaran penuh mestilah dibuat apabila menerima tuntutan bayaran balik dari Bank.

5.2 Prabayaran

Melainkan dinyatakan sebaliknya dalam Surat Tawaran peruntukan-peruntukan untuk prabayaran seperti yang berikut hendaklah terpakai:

- (a) Pelanggan boleh, dengan kebenaran Bank dan dengan membayar caj-caj yang ditetapkan di dalam Klausula 5.2(c) di bawah, membuat prabayaran untuk jumlah yang tertunggak atau sebahagian daripada jumlah tertunggak dengan memberi tiga (3) bulan notis dengan menyatakan jumlah penebusan dan keterangan/bukti yang memuaskan hati Bank bahawa semua kebenaran/pemberikuasaan yang perlu untuk penebusan telah diperolehi tanpa bersyarat.
- (b) Bank boleh mengenakan caj faedah tambahan jika Pelanggan gagal membayar jumlah penebusan tersebut dalam tempoh penebusan.
- (c) Sebagai balasan untuk/bagi kebenaran Bank, dan jika dinyatakan sedemikian dalam Surat Tawaran, Pelanggan hendaklah membayar apa-apa caj prabayaran yang ditetapkan dalam Surat Tawaran, dalam cara dan/atau dalam keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

- (d) Bank berhak untuk mengubah terma-terma di dalam Klausa 5.2(a) di atas seperti mana yang terdapat di dalam Surat Tawaran dan/atau Syarat-syarat Khas di dalam Jadual 2 kemudian dari ini.

5.3 Penebusan

Jika dinyatakan sedemikian dalam Surat Tawaran, Pelanggan hendaklah membayar yuran/fi penebusan pada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran jika Pinjaman tersebut dilepaskan, ditamatkan atau ditebus sepenuhnya oleh mana-mana pihak, dalam cara dan/atau hal keadaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.

6. BAYARAN

- 6.1 Segala pembayaran didalam Perjanjian ini hendaklah dibuat pada atau sebelum Tarikh Pembayaran tersebut menjadi terakru.
- 6.2 Sebarang pra-pembayaran yang dibuat boleh disalurkan/diaplikasikan terhadap obligasi bayaran balik Pelanggan dalam urutan terbalik kematangan terkemudian.
- 6.3 Semua bayaran yang dibuat hendaklah dalam Ringgit Malaysia dan dalam dana yang tersedia ada serta merta.
- 6.4 Semua bayaran hendaklah dibuat tanpa tolakan, tuntutan balas dan sebarang potongan.
- 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 mendebitkan Akaun Pinjaman, sebagai pendahuluan kepada Pelanggan, untuk melaksanakan bayaran semua cukai tanah, cukai taksiran, premium, fi/yuran, komisyen, kos guaman (kedua-dua pihak dan pihak dan kos peguam dan klien), penilaian dan/atau apa-apa caj lain yang terakru dan perlu dibayar di bawah perjanjian ini. Sebarang pendahuluan yang dibuat di bawah Klausa ini hendaklah dibayar balik dalam tempoh empat belas (14) hari notis yang diberikan oleh Bank. Faedah berdasarkan pada Kadar Faedah Semasa akan dikenakan atas semua pendahuluan.

7. REPRESENTASI DAN WARANTI

- 7.1 Pelanggan memberikan representasi dan waranti kepada Bank bahawa:--
- (i) Pelanggan mempunyai kuasa penuh untuk memasuki dan melaksanakan obligasi Pelanggan di dalam Perjanjian ini.
- (ii) Penerimaan Pinjaman tidak akan membentuk satu kejadian keingkaran di bawah apa-apa perjanjian Pelanggan dengan pihak ketiga atau melanggar sebarang undang-undang atau peraturan-peraturan atau perintah di mana Pelanggan

merupakan pihak yang terbabit.

- (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/informasi yang diberikan/dikemukakan dan perisytiharan yang dibuat kepada Bank adalah benar dan tidak meninggalkan sebarang fakta yang akan mempengaruhi keputusan Bank untuk 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 adalah atau akan menjadi pemilik benefisial Harta tersebut.
- (vii) bahawa pada tarikh Perjanjian ini, tiada sebarang bebanan atas Harta tersebut kecuali yang telah dinyatakan di dalam Kepentingan cagaran.

7.2 Setiap representasi dan waranti di atas hendaklah berterusan semasa tempoh Perjanjian ini.

8 KEINGKARAN

8.1 Kejadian-kejadian

Setiap kejadian berikut adalah merupakan kejadian keingkaran:-

- (a) Kegagalan Pelanggan untuk menepati permintaan Bank dalam masa yang ditetapkan dalam tuntutan.
- (b) Kegagalan Pelanggan untuk membayar ansuran bulanan, faedah, faedah dipermodalkan, faedah keingkaran dan/atau caj-caj lain dalam masa yang ditetapkan.

- (c) Kegagalan Pelanggan untuk mematuhi mana-mana bahagian terma dan/atau syarat Perjanjian ini.
- (d) Jika terdapat sebarang misrepresentasi dalam sebarang bentuk oleh Pelanggan dan/atau jika Bank mendapati maklumat yang mungkin mempengaruhi keputusan Bank untuk meluluskan 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 mana-mana projek pembangunan perumahan dan/atau pembinaan mana-mana harta dan/atau bangunan, dan/atau mana-mana bentuk projek pembinaan, yang melibatkan sebarang Hartanah yang dibiayai di bawah Pinjaman tersebut, tertangguh, terbengkalai atau dihentikan.
- (g) Satu situasi berlaku yang mana pada pendapat Bank boleh membahayakan, melengahkan atau menghalang Pelanggan atau Pihak Pencagar daripada melaksanakan kewajibannya atau memprejudiskan kepentingan Bank.
- (h) Pelanggaran mana-mana Undang-Undang atau Garis Panduan oleh Pelanggan.
- (i) Kegagalan Pelanggan untuk mematuhi peruntukan-peruntukan kemudahan lain yang diberikan oleh Bank atau pihak ketiga kepada Pelanggan.
- (j) Kepentingan cagaran tidak dapat disempurnakan.
- (k) Jika ianya menjadi mustahil atau menyalahi undang-undang bagi pihak Bank atau pelanggan untuk melaksanakan kewajibannya 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 penggulungan 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 salah satu Pelanggan (iaitu di mana Pelanggan terdiri daripada lebih dari satu orang sebenar) meninggal dunia/mati atau tidak waras.
- (o) Jika Akaun Pilihan ditutup oleh Bank yang disebabkan kerana Pelanggan telah disenaraikan sebagai pesalah'cek tendang' atau pesalah'DCHEQ' yang memerlukan untuk menutup Akaun Pilihan disebabkan kerana peraturan sedia ada atau peraturan semasa Bank Negara Malaysia.
- (p) 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-akibat

- (i) Atas berlakunya sebarang atau semua kejadian keingkaran, Bank berhak untuk menarik balik dan/atau menggantung Pinjaman tersebut, Pelanggan hendaklah membayar semula semua jumlah tertunggak di bawah Pinjaman tersebut, dan Bank boleh melaksanakan kesemua haknya dan remedi di sisi undang-undang dan ekuiti.
- (j) Walau apa pun/Tanpa mengira Klausula 8.2(i) di atas, Bank berhak untuk mengubah Kadar Faedah Semasa seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran atau kadar yang lain seperti yang boleh Bank tetapkan atas budi bicaranya dari semasa ke semasa, sekiranya Pelanggan gagal untuk membayar ansuran bulanan, faedah, faedah dipermodalkan, faedah keingkaran dan lain-lain caj.

8.3 Remedi Dijalankan Secara Serentak

- (a) Bank mempunyai hak untuk menjalankan remedi secara serentak, termasuk menjalan semua remedi jualan atau penghasilan cagaran dan guaman sivil untuk mendapatkan jumlah tertunggak.
- (b) Pelaksanaan hak-hak di atas tidak menjadikan Bank subjek kepada sebarang tuntutan bagi kerugian tidak disengajakan.
- (c) Pelanggan hendaklah membayar semua wang perbezaan antara keterhutangan dan hasil bersih jualan Harta kepada Bank.

9 CAGARAN

- 9.1 Pelanggan hendaklah menyediakan atau memastikan Pihak Cagaran menyediakan Kepentingan cagaran dan surat kuasa wakil menamakan Bank atau seseorang 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 Kepentingan Cagaran, dengan menandatangani borang (borang-borang) standard yang ditetapkan oleh Bank.
- 9.2 Bank berhak untuk meminta satu penggantian kepada Kepentingan Cagaran atau sekuriti/cagaran tambahan dan Pelanggan hendaklah mematuhi permintaan sedemikian/tersebut dengan menandatangani semua borang (borang-borang) standard yang ditetapkan oleh Bank dan semua kos akan ditanggung oleh Pelanggan.
- 9.3 Kepentingan Cagaran yang diwujudkan untuk Bank hendaklah menjadi cagaran berterusan untuk Keterhutangan sedia ada dan Keterhutangan masa depan bagi Pelanggan tersebut dengan Bank.
- 9.4 Pihak Pencagar tidak boleh, semasa wujudnya/adanya Perjanjian ini, tanpa kebenaran secara bertulis terlebih dahulu dari pihak Bank, mencipta atau membenarkan sebarang bentuk gadai janji, cagaran, debentur, sandaran, lien, atau kepentingan Cagaran/sekuriti yang lain, atau membenarkan untuk mewujudkan sebarang kaveat atau perintah larangan berhubung Harta tersebut.

10. KEPENTINGAN CAGARAN

Pelanggan mengesahkan bahawa Kepentingan Cagaran diberikan atau diserahkan kepada Bank sebagai Cagaran/Sekuriti untuk Keterhutangan yang sedia ada dan masa depan atau pendahuluan masa depan yang diberikan oleh Bank kepada Pelanggan.

11. INSURANS

- 11.1 Pelanggan hendaklah 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 hendaklah menanggung semua kos terbabit.
- 11.3 Kecuali dinyatakan sebaliknya, Pelanggan mesti mengambil atau mengekalkan polisi jaminan pengurangan gadai janji berjangka dan menyerahkan Polisi dan semua manfaat serta kelebihan kepada Bank.

- 11.4 Semua wang yang diterima dibawah mana-mana polisi diatas akan digunakan untuk atau terhadap memberi pelepasan baik keatas kerugian atau kerosakan Harta atau atas pilihan Bank, terhadap pembayaran keterhutangan.
- 11.5 Pelanggan atau Pihak Pencagar hendaklah memegang duit yang diterima atas insrans tersebut sebagai amanah untuk Bank dan Bank boleh menerima dan memberi pelepasan/lepas tanggung yang baik atas semua duit tersebut.
- 11.6 Sementara menunggu pembayaran daripada syarikat insuran, Pelanggan hendaklah meneruskan pembayaran sebarang ansuran dan/atau wang terakru dan perlu dibayar.
- 11.7 Pelanggan hendaklah menanggung perbezaan antara kos kerugian atau kerosakan ke atas mana-mana harta yang disediakan kepada Bank sebagai sekuriti/cagaran untuk Pinjaman dan sebarang jumlah yang diterima daripada syarikat insurans, sebagai tambahan untuk terus membayar sebarang ansuran, dan hendaklah dibayar kepada Bank dalam masa tujuh (7) hari dari tarikh permintaan oleh Bank perbezaan antara jumlah tertunggak di bawah Pinjaman tersebut dan jumlah yang diterima. Faedah pada Kadar Faedah Keingkarand hendaklah dicaj keatas jumlah yang diminta.

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 danganti rugiadalah ditolak dengan nyata.

13 SYARAT-SYARAT LAIN

13.1 Surat Tawaran

Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran hendaklah 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, Surat Tawaran hendaklah terpakai.

13.2 Semakan

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

13.3 Tiada OD lebih atau sementara

Bank tidak akan membenarkan sebarang OD lebih atau sementara. Jika terdapat keperluan untuk menambah Pinjaman, satu permohonan baru mesti dihantar kepada Bank untuk pertimbangan.

13.4 Pemberhentian Bayaran

- (i) Pihak Bank boleh, tanpa memberi sebarang sebab atau notis, memberhentikan sebarang cek atau pembayaran lain yang dikeluarkan di atas Akaun Pilihan.
- (ii) Pihak Bank tidak akan bertanggungjawab untuk kecuaiian, libel, kehilangan, kerugian, kos dan perbelanjaan yang ditanggung atau dideritai oleh Pelanggan disebabkan penolakan cek tersebut atau perintah pembayaran.

13.5 Keterangan Kukuh

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

13.6 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.

13.7 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-ejenjnya 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.

13.8 Pengubahsuaian dan Keselesaian

Bank boleh pada setiap masa tanpa mempengaruhi Kepentingan Cagaran:

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

13.9 Perbelanjaan dan Duti Setem Pelanggan hendaklah :-

- (i) bayar atas tuntutan, atas dasar tanggung rugi penuh semua perbelanjaan (termasuk guaman, duti setem dan belanja tunai langsung) yang ditanggung berkaitandengan Perjanjian ini; dan/atau
- (ii) Menanggung kerugian Bank dari atau terhadap sebarang kerugian atau liabiliti yang ditanggung atau yang mana Bank akan menanggung disebabkan oleh sebarang kelewatan atau ketinggalan untuk membayar duti setem tersebut.

Walau apa pun/Tanpa mengira yang dinyatakan di atas, Bank berhak untuk mengubah terma di atas seperti yang terkandung di dalam Surat Tawaran dan/atau Syarat-syarat Khas di Jadual 2 kemudian dari ini.

13.10 Penyampaian Notis

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

13.11 Pemindahan Faedah

Bank boleh pada bila-bila masa dengan atau tanpa kebenaran atau persetujuan dari Pelanggan dan/atau Pihak Pencagar memindahmilik Perjanjian dan Kepentingan cagaran ini kepada orang lain. Segala kos pemindahan ini hendaklah ditanggung oleh Pelanggan.

13.12 Kebolehasingan

Sekiranya pada bila-bila masa mana-mana peruntukan tersebut atau menjadi tak sah, menyalahi undang-undang, atau tidak boleh dikuatkuasakan dalam apa jua cara, peruntukan tersebut hendaklah menjadi tak efektif sehingga ke tahap yang perlu tanpa menjejaskan atau merosakkan kesahihan, kesahan, dan/atau penguatkuasaan peruntukanperuntukan yang selebihnya.

13.13 Masa

Masa adalah intipati penting bagi Pinjaman ini.

13.14 Pengganti Terikat

Perjanjian ini dan kepentingan Cagaran hendaklah mengikat ke atas dan untuk faedah pihak Bank dan Pelanggan dan harta pusaka mereka, waris, wakil peribadi, serahhak dan/atau pengganti hakmilik dan sesiapa buat masa ini memperoleh hakmilik di bawah mereka kecuali Pelanggan boleh tidak menyerahhakkan hak atau kewajipannya di dalam ini.

13.15 Undang-undang Terpakai

Perjanjian ini hendaklah ditadbir oleh undang-undang Malaysia.

13.16 Interpretasi

Jika terdapat konflik tafsiran untuk peruntukkan di dalam Perjanjian ini, Jadual dan Surat Tawaran ('Dokumen berikut') dan sebarang penterjemahan dalam apa jua bahasa, dokumen versi Bahasa Inggeris hendaklah mengatasi semua. 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

DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIISYTIHARKAN BAHAWA Perjanjian, Surat Tawaran dan Dokumen Cagaran merupakan suatu instrumen untuk menjamin Pinjaman dan Keterhutangan dan untuk tujuan Seksyen 4(3) Akta Setem 1949 Perjanjian ini dianggap sebagai instrumen prinsipal atau instrumen 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 atau 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 mengendalikannya 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.

- 15.3 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 kewajipannya 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.
- 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 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.
- 15.5 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.
- 15.6 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.
- 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.

[BAKI MUKA SURAT INI SENGAJA DITINGGALKAN KOSONG]

BAGI MENYAKSIKAN PERJANJIAN INI maka pihak-pihak yang berkenaan menurunkan tandatangan dan cap mohor mereka di bawah ini.

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

(No K/P:)

Ditandatangani oleh Pelanggan)
di hadapan)

()
(No K/P:

LAHL 1 (PB)

JADUAL 1
(yang hendaklah diambil, dibaca dan diertikan sebagai bahagian penting Perjanjian ini)

Seksyen	Perkara	Keterangan
1	Nama dan alamat Pelanggan	
2	Keterangan Harta	Butiran Harta hendaklah seperti yang dinyatakan didalam Gadaian dan/atau Surat Ikatan Penyerahhakkan, (sila potong jika tidak berkenaan) bertarikh _____ diantara Bank dan Pihak Pencagar, tertakluk kepada hak Bank untuk mengubah dan/atau meminda butiran Harta dan/atau Gadaian/ Surat Ikatan Penyerahhakkan (potongjikatidak berkenaan) mengikut budi bicara Bank sepenuhnya
3	Nama dan Butiran pihak yang memberikan Sekuriti/Cagaran	

JADUAL 2

(sila sertakan satu salinan Surat Tawaran yang disetemkan yang mana ianya diterima di dalam Jadual ini)

SYARAT-SYARAT KHUSUS YANG MEMBENTUK SEBAHAGIAN PERJANJIAN INI

(Sila nyatakan mana-mana syarat-syarat khusus, contohnya jika yuran guaman adalah perlu dibayar oleh Bank, syarat-syarat khusus prabayaran, faedah-faedah lain seperti Kemudahan kad kredit, dan/atau syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran yang tidak dinyatakan dalam Perjanjian ini. Sila nyatakan "Tidak Berkenaan" jika tidak berkenaan)

JADUAL 3

PRASYARAT

- a) Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran hendaklah telah ditandatangani, disetem, dan didaftarkan dengan pendaftar-pendaftar yang difikirkan perlu atau wajar oleh pihak Bank, dan salinan-salinan telah dihantar kepada Bank. Asalkan pihak Bank boleh atas budi bicara mutlaknyanya membuat pengeluaran Pinjaman atau mana-mana bahagian tersebut sebelum atau atas perserahan Kepentingan Cagaran di pejabat pendaftar-pendaftar yang berkenaan untuk pendaftaran.
- b) Suatu carian dibuat di pejabat pendaftar hakmilik tanah/pejabat tanah berkenaan yang mengesahkan bahawa Harta tersebut yang perlu disediakan sebagai cagaran untuk Pinjaman adalah bebas daripada semua bebanan dan tiada notis pengambilan tanah telah dimasukkan dan/atau didaftarkan atau dikeluarkan terhadap tanah tersebut dan kemasukan kaveat persendirian ke atas hakmilik induk tanah tersebut;
- c) Bank berpuas hati bahawa penyempurnaan, penyampaian dan pelaksanaan Perjanjian ini dan Kepentingan Cagaran telah diberikuasa dan diluluskan oleh semua pihak yang berkenaan dan bahawa yang sama tidak melanggar sebarang undang-undang, kaedahkaedah atau peraturan-peraturan atau sebarang kontraktual atau sekatan-sekatan lain yang mengikat Pelanggan atau Pihak Pencagar (jika ada);
- d) Penerimaan oleh pihak Bank sebarang akujanji, kebenaran, kelulusan, dan/atau pengesahan yang diperlukan oleh Bank sehingga Bank berpuas hati;
- e) Sekiranya terpakai, Bank hendaklah telah menerima surat penafian/akujanji daripada pembiaya penyambung/pemegang gadaian sedia ada untuk mengecualikan Harta tersebut yang dijadikan sebagai cagaran untuk Pinjaman daripada prosiding penutupan, surat penafian/akujanji sedemikian perlu dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh pihak Bank;
- f) Di mana Pinjaman dibayar secara bayaran berperingkat, penerimaan oleh Bank sijil arkitek yang berkaitan;
- g) Pelanggan hendaklah menyerahkan atau memastikan penyerahan kepada pihak Bank resit-resit semasa/terkini cukai tanah, cukai taksiran, kadaran, tunggakan dan lain-lain belanja pasti yang boleh diminta oleh Bank;
- h) Apabila diperlukan oleh Bank, suatu penilaian tanah dan/atau penentusahan alamat Harta oleh jurunilai yang diterima oleh Bank pada kos dan belanja Pelanggan;
- i) Penerimaan oleh Bank satu salinan/asal Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani dan disetem dan/atau Proklamasi Jualan asal bersama-sama Memorandum Kontrak yang telah ditandatangani dan disetem, seperti yang boleh diminta oleh Bank, dan/atau semua dokumen-dokumen lain berkaitan mana-mana tanah perlu disediakan sebagai

cagaran kepada Pinjaman seperti yang boleh diminta oleh Bank;

- 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 pihak Bank kesemua polisi insurans yang diminta oleh Bank untuk diambil, yang mana polisi insurans hendaklah dalam bentuk dan kandungan yang diterima oleh Bank, dan daripada penanggung insurans yang diterima oleh Bank;
- l) Perbezaan antara harga belian di bawah Perjanjian Jual Beli dan Pinjaman telah pun dijelaskan sepenuhnya;
- m) Penyempurnaan semua dokumentasi perundangan ditahap kepuasan Bank;
- n) Carian yang telah dibuat di Pejabat Ketua Pengarah Insolvensi atau Pejabat Pendaftaran Syarikat dan sebuah laporan yang memuaskan diperoleh berkenaan Peminjam dan Pihak Penjamin yang mengesahkan bahawa tidak ada kebangkrapan atau pembubaran atau prosiding insolvensi tertangguh terhadap Peminjam dan / atau Pihak Penjamin dan bahawa tiada petisyen atau perintah kebangkrapan atau pembubaran atau insolvensi telah diterima oleh Peminjam dan / atau Pihak Penjamin, atau jika Bank memutuskan yang sedemikian, sebagai ganti rugi Bank boleh mengikut budi bicara mutlaknya menerima akuan berkanun oleh Peminjam dan / atau Pihak Penjamin yang mengisytiharkan perkara yang sama;
- o) 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 prasyarat telah dipenuhi, dan semuanya adalah teratur untuk Bank melepaskan Pinjaman; dan
- q) Jika ada, prasyarat tambahan di bawah hendaklah dituruti dan dipatuhi:-

[Sila tambah apa-apa prasyarat yang terkandung di dalam Surat Tawaran]

Sementara menunggu mana-mana syarat di atas dipatuhi dalam cara pihak Bank berpuas hati, pihak Bank boleh atas budi bicara mutlaknya menamatkan atau menangguhkan Pinjaman atau pengeluaran pinjaman mana-mana bahagian tersebut.