



LAMPIRAN 1A

TERMA DAN SYARAT UMUM

**1. KADAR IJARAH KONTRAK**

Kadar Ijarah Kontrak ialah: 10.25% setahun.

**2. KETERSEDIAAN DANA/SEMAKAN**

Ketersediaan Kemudahan adalah tertakluk kepada ketersediaan dana Bank dan budi bicara Bank untuk menyemak Kemudahan tersebut pada bila-bila masa. Bank berhak menamatkan atau menarik balik Kemudahan tersebut (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) pada bila-bila masa, tanpa mengambil kira sama ada anda telah melanggar mana-mana terma dan syarat yang terkandung dalam Surat Tawaran ini atau dalam apa-apa dokumen lain yang berkaitan dengan Kemudahan tersebut.

**3. PENGELUARAN**

- (a) Kemudahan ini tersedia untuk pengeluaran setelah selesai proses pembiayaan dan apabila syarat mendahului telah dipenuhi. Pengeluaran Kemudahan ini akan dibuat selaras dengan terma Kemudahan.
- (b) Jika anda gagal mematuhi mana-mana terma dan syarat yang dinyatakan dalam Surat Tawaran ini, syarat mendahului dan prinsip-prinsip Syariah, anda tidak boleh menggunakan Kemudahan tersebut dan Bank berhak membatalkan Kemudahan tersebut (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda). Anda hendaklah membayar balik dan/atau menanggung rugi Bank untuk semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Bank berhubung dengan kelulusan dan/atau pemberian Kemudahan tersebut kepada anda.

**4. HAK TIDAK BOLEH BATAL UNTUK MENDEBITKAN AKAUN**

Anda dikehendaki menyetujui akaun deposit dengan Bank, dan melaksanakan satu arahan tetap secara tanpa boleh batal dan tanpa syarat memberi kuasa kepada Bank untuk memotong akaun anda untuk tujuan berikut:

- (a) bayaran bulanan yang genap masa dan kena dibayar untuk Kemudahan.
- (b) semua perbelanjaan, duiti, fi dan jumlah lain yang genap masa dan kena dibayar yang timbul daripada Kemudahan ini termasuk semua sumbangan Takaful, cukai taksiran, kos penyelenggaraan dan caj perkhidmatan ke atas penyusunan pembiayaan termasuk cukai perkhidmatan dan/atau sebarang cukai yang dikenakan dari semasa ke semasa, dan kecuali bagi pemeriksaan dan/atau penilaian tahunan atau berkala ke atas harta yang dilakukan oleh pihak Bank.

**5. PERISTIWA KEMUNGKIRAN**

Semua wang yang tertunggak di bawah Kemudahan bersama-sama dengan apa-apa jumlah yang kena dibayar di bawah Kemudahan hendaklah dibayar oleh anda apabila diminta oleh Bank atau sekiranya mana-mana kejadian berikut berlaku:

- (a) Anda mungkir dalam pembayaran bagi sebarang wang yang kena dibayar kepada Bank apabila wang tersebut menjadi kena dibayar kepada Bank (sama ada dituntut secara rasmi atau tidak);
- (b) Anda gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana peruntukan dalam Surat Tawaran ini;
- (c) Apa-apa keberhutangan anda atau keberhutangan mana-mana penjamin anda (jika ada) 1) menjadi kena dibayar atau genap masa untuk dibayar sebelum tamat tempoh, atau menajdi berupaya untuk diisytiharkan



sebagai kena dibayar atau genap masa untuk dibayar sebelum cukup tempoh, yang disebabkan oleh kemungkiran anda atau penjamin(-penjamin) anda (jika ada) dalam kewajiban untuk membayar keberhutangan tersebut; 2) anda atau mana-mana penjamin anda (jika berkenaan) gagal membuat pembayaran keberhutangan pada tarikh genap masa bagi pembayaran, atau jika genap masa untuk dibayar atas permintaan, apabila diminta, dan 3) sekuriti bagi apa-apa keberhutangan sedemikian menjadi boleh dikuatkuasakan;

- (d) Suatu kekangan atau pelaksanaan atau proses mahkamah yang lain yang dilevikan ke atas atau dikeluarkan terhadap harta anda dan tindakan sedemikian tidak diselesaikan oleh anda dalam masa tujuh (7) hari dari tarikh tindakan tersebut;
- (e) Jika mana-mana prosiding, saman atau apa-apa jenis tindakan undang-undang (sivil atau jenayah) dikemukakan terhadap anda dan penjamin anda (jika ada) yang pada pendapat Bank akan mendatangkan kemudaratan secara material terhadap keupayaan anda atau keupayaan penjamin anda untuk melaksanakan dan mematuhi kewajiban di bawah Kemudahan;
- (f) Anda atau mana-mana penjamin anda (jika ada) melakukan apa-apa tindakan kebangkrapan atau menjadi bankrap atau mengikat apa-apa perjanjian atau komposisi atau penyusunan untuk kepentingan pemiutang dan langkah, tindakan atau petisyen tersebut tidak diselesaikan oleh anda dalam tempoh empat belas (14) hari;
- (g) Anda atau mana-mana penjamin anda (jika ada) menjadi tidak siuman atau mati;
- (h) Apa-apa Dokumen Sekuriti menjadi tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan;
- (i) Jika Bank beranggapan bahawa Kemudahan atau mana-mana sekuritinya atau kedudukan sekuritinya berada dalam bahaya;
- (j) Jika pada pendapat Bank, terdapat perubahan atau kebarangkalian perubahan dalam apa-apa keadaan yang memberikan kesan buruk secara material terhadap keadaan kewangan anda atau keupayaan anda untuk melaksanakan kewajiban di bawah Kemudahan;
- (k) Jika pada pendapat Bank akaun(-akaun) anda dengan Bank sedang/telah dijalankan secara tidak memuaskan; atau
- (l) Peristiwa-peristiwa kemungkiran lain yang dinyatakan di dalam Perjanjian Kemudahan.

## **6. KETAKSAHAN**

Jika mana-mana undang-undang, peraturan atau arahan rasmi atau terdapat perubahan dalam pentafsiran atau penggunaan undang-undang, peraturan atau arahan rasmi tersebut yang menjadikan Bank sebagai menyalahi undang-undang untuk menjalankan kewajiban Bank di bawah Surat Tawaran, Bank akan dengan serta-merta memaklumkan kepada anda bahawa Kemudahan ditamatkan, dan apabila menerima notis tersebut Kemudahan akan dibatalkan dan anda hendaklah dengan sert-merta membayar semua wang yang tertunggak dan kena dibayar di bawah Kemudahan dan Surat Tawaran ini.

## **7. FI PEGUAM DAN KOS SAMPINGAN**

Anda dikehendaki membayar semua fi guaman dan perbelanjaan luar jangka dan juga semua fi profesional, cukai (termasuk cukai perkhidmatan), perbelanjaan yang ditanggung, fi dan perbelanjaan lain berkaitan dengan Kemudahan, kecuali bagi pemeriksaan dan/atau penilaian tahunan atau berkala ke atas Hartanah selepas pengeluaran Kemudahan dijalankan oleh Bank, yang melibatkan penyediaan, penyeteman dan pendaftaran mana-mana Dokumen Sekuriti yang diperlukan oleh Bank, walaupun dokumen tersebut tidak dilaksanakan oleh anda atas apa-apa sebab. Anda juga perlu membayar fi peguam Bank (atas dasar peguam dan klien) dan apa-apa fi dan perbelanjaan lain yang ditanggung untuk pungutan atau apa-apa kutipan wang yang kena dibayar di bawah Kemudahan oleh peguam Bank. Untuk mengelakkan keraguan, fi professional dalam klausa ini adalah merangkumi fi penilaian harta awal sebelum pengeluaran Kemudahan.

## **8. PENEPIAN DAN INDULGENS**

Terma dan syarat dalam Surat Tawaran ini boleh diketepikan secara sepenuhnya atau sebahagian oleh Bank dengan atau tanpa syarat, tanpa menjejaskan hak Bank di bawah Surat Tawaran ini. Sebarang kegagalan oleh Bank untuk menguatkuasakan mana-mana peruntukan Surat Tawaran ini, atau sebarang kelewatan,



penangguhan atau indulgens yang diberikan oleh Bank kepada anda, tidak boleh ditafsirkan sebagai penepian hak Bank.

## **9. KEMUDAHAN KREDIT KEPADA PIHAK YANG BERKAITAN**

Kelulusan Kemudahan adalah tertakluk kepada pematuhan penuh pihak Bank dengan mana-mana undang-undang yang terpakai termasuk peruntukan Seksyen 57 Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (IFSA) (berhubungan dengan kuasa BNM untuk menetapkan garis panduan mengenai hal ehwal prudential) yang dibaca bersama dengan Garis Panduan BNM mengenai Urus Niaga Kredit dan Pendedahan dengan pihak-pihak yang berkaitan bagi Bank Islamik dan/atau lain-lain keperluan semasa yang dikeluarkan oleh BNM. Anda mengaku bahawa anda tidak mempunyai pertalian dengan/penjamin untuk/dalam kawalan/dikawal oleh pihak yang berkaitan. Tiada pihak yang berkaitan adalah Pengarah, rakan kongsi, pegawai eksekutif, ejen atau penjamin dalam firma/perkongsian/syarikat/entiti yang sah dan/atau syarikat subsidiari/entiti yang dikawal oleh anda. Anda hendaklah membuat pengakuan kepada Kumpulan Perbankan RHB jika mana-mana hubungan dengan pihak berkaitan timbul semasa tempoh Kemudahan. Jika Bank mendapati terdapat hubungan dengan pihak berkaitan yang tidak didedahkan, Bank berhak (dengan memberi notis bertulis kepada anda) menamatkan dan menarik balik Kemudahan tersebut dengan serta-merta.

Dalam Fasal 9 ini, "pihak yang berkaitan" bermaksud mana-mana pengarah, pemegang saham yang mengawal, pegawai Kumpulan Perbankan RHB, ahli Jawatankuasa Syariah Bank dan saudara terdekat mereka (pasangan dan tanggungan pasangan, anak (termasuk anak angkat/tiri) dan pasangan anak, ibu bapa dan adik beradik dan pasangan mereka).

## **10. PENDEDAHAN MAKLUMAT**

Anda bersetuju dan memberi kuasa kepada Kumpulan Perbankan RHB (termasuk syarikat induk, anak-anak syarikat dan syarikat-syarikat berkaitan), pengarah-pengarah, pegawai-pegawai, pekerja-pekerja dan ejen-ejennya untuk memproses, mendedahkan, menyimpan, berkongsi dan/atau mengesahkan maklumat atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan hal ehwal Pelanggan, akaun-akaun, kemudahan-kemudahan, rakan kongsi (jika berkaitan) kepada dan/atau dengan pihak-pihak berikut termasuk:

- (a) mana-mana syarikat dalam Kumpulan Perbankan RHB, sama ada di dalam atau di luar Malaysia untuk sebarang tujuan termasuk, jualan silang, pemasaran dan promosi produk dan/atau perkhidmatan daripada Kumpulan Perbankan RHB, (kecuali sekiranya anda telah memilih untuk tidak membenarkan Bank untuk membuat sebarang pendedahan di bawah sub-fasal ini (a);
- (b) mana-mana pihak berkuasa/pengawal selia/pihak yang dibenarkan oleh undang-undang atau peraturan-peraturan untuk mendapatkan maklumat atau oleh pihak mahkamah;
- (c) mana-mana pihak yang membekalkan sekuriti bagi kemudahan-kemudahan yang diberikan kepada Pelanggan;
- (d) ejen-ejen Kumpulan Perbankan RHB, termasuk penjual-penjual, peniaga-peniaga dan/atau pembekal perkhidmatan pihak ketiga berhubung dengan apa-apa produk dan/atau perkhidmatan yang disediakan oleh Kumpulan Perbankan RHB;
- (e) juruaudit-juruaudit, peguam-peguam dan/atau penasihat-penasihat profesional lain yang berkaitan dengan perkhidmatan yang diberikan oleh Kumpulan Perbankan RHB dengan perlantikan ini, atau berkaitan dengan apa-apa penyediaan kemudahan atau dokumen-dokumen sekuriti, jika berkenaan, atau mana-mana tindakan atau prosiding bagi mendapatkan kembali wang yang perlu dibayar oleh Pelanggan, di mana berkenaan;
- (f) biro-biro kredit dan/atau agensi-agensi pelaporan kredit, agensi-agensi pencegahan penipuan, agensi-agensi kutipan hutang dan persatuan-persatuan berkaitan industri/kewangan; dan
- (g) mana-mana pemegang serah hak yang berpotensi atau orang-orang lain yang bercadang untuk membuat apa-apa perjanjian kontrak yang memerlukan pendedahan maklumat tersebut.



#### 11. BAYARAN CUKAI TANAH DAN TAKSIRAN

Anda hendaklah dengan segera membayar atau memastikan pembayaran segera bagi semua cukai tanah, taksiran dan bayaran wajib lain berhubung dengan harta yang digadai/diserah hak. Dalam hal ini, anda hendaklah memberi kepada Bank satu salinan cukai tanah dan taksiran yang telah dibayar dan salinan resit lain yang berkaitan untuk rekod Bank.

#### 12. TAKAFUL

- (a) Perlindungan Takaful terhadap kerugian atau kerosakan disebabkan kebakaran, gempa bumi, bencana alam dan lain-lain risiko yang mungkin perlu diambil daripada pengendali Takaful.
- (b) Semua polisi hendaklah diperolehi melalui kos dan perbelanjaan anda sendiri. Anda hendaklah membayar semula kepada Bank (atas permintaan bertulis kepada anda) untuk sebarang pendahuluan terhadap kos dan perbelanjaan yang dibayar oleh Bank bagi pihak anda.
- (c) Harta yang akan digadai/diserah hak kepada Bank hendaklah dilindungi dengan Syarikat Takaful Malaysia Am Berhad (STMAB), atau mana-mana pengendali takaful lain yang dinamakan oleh Bank, atas nama pemilik sebagai penggadai/penyerah hak dan Bank sebagai pemegang gadaian/penerima serah hak, terhadap risiko tersebut dan bagi jumlah yang diperlukan oleh Bank. Bank berhak dengan memberi notis bertulis kepada anda, memotong akaun Kemudahan/akaun semasa atau simpanan untuk pembayaran sumbangan takaful dan sumbangan pembaharuan tahunan kepada STMAB.
- (d) Walau bagaimanapun, anda boleh menamakan mana-mana pengendali Takaful pilihan anda untuk perlindungan di atas. Dalam keadaan sedemikian, anda hendaklah memberi Polisi Pemilik Rumah/Polisi Kebakaran ("Polisi") kepada Bank sebelum pengeluaran Kemudahan, dan pembaharuan Polisi yang berikutnya kepada Bank dalam tempoh empat belas (14) hari sebelum tamat tempoh Polisi.
- (e) Sekiranya Polisi daripada pengendali takaful lain selain daripada STMAB atau pengendali Takaful yang dinamakan Bank tidak didapati pada masa pengeluaran Kemudahan dibuat, Bank mempunyai budi bicara, dengan memberi notis bertulis kepada anda, untuk mendapatkan perlindungan di bawah STMAB atau pengendali Takaful yang dinamakan oleh Bank mengikut Fasal 12(d) di atas. Apabila Polisi daripada STMAB atau pengendali takaful yang dinamakan Bank telah tamat tempoh, atau pada tarikh pembaharuan, anda kemudiannya boleh menamakan mana-mana pengendali Takaful pilihan anda tertakluk kepada Fasal 12(d) di atas berkaitan dengan syarat pembaharuan tahunan.
- (f) Sekiranya pembaharuan tahunan Polisi yang bukan daripada STMAB tidak diterima oleh Bank dalam tempoh empat belas (14) hari sebelum tarikh tamat Polisi, Bank berhak atas budi bicaranya, dengan memberi notis bertulis kepada anda, mendapatkan perlindungan bagi harta di bawah STMAB atau pengendali takaful seperti yang dinyatakan dalam Fasal 12(c) dan Fasal 12(d) di atas.

#### 13. PENILAIAN

Bank boleh pada bila-bila masa, jika ia dianggap wajar, melakukan penilaian semula terhadap sekuriti yang dicagarkan, dan apa-apa kos yang ditanggung daripada penilaian semula (i) jika ia adalah penilaian awal, pada kos dan perbelanjaan anda dan (ii) jika ia adalah apa-apa penilaian lain yang dilakukan selepas penilaian awal, atas kos dan perbelanjaan Bank.

#### 14. KEWAJIPAN MENENTUSAHKAN PENYATA AKAUN/SIJIL BANK

- (a) Anda hendaklah menentusahkan semua penyata akaun yang dihantar kepada anda oleh Bank (ditandatangani oleh mana-mana pegawai Bank berkaitan jumlah yang kena dibayar pada masa berkenaan) dan dalam masa yang munasabah memaklumkan kepada Bank sekiranya terdapat apa-apa perselisihan dalam penyata akaun tersebut. Sekiranya gagal dilakukan, penyata tersebut akan (kecuali untuk kesilapan yang nyata) dianggap muktamad dan mengikat terhadap anda.
- (b) Jika anda membuat pilihan *e-Statement* dalam Jenis Penyata, anda memperakui bahawa anda telah membaca, bersetuju dan faham dengan kandungan yang dinyatakan dalam Pernyataan Perjanjian Elektronik Pengguna - Terma & Syarat ("Terma & Syarat *e-Statement*") dan anda bersetuju bahawa anda terikat dengan Terma dan Syarat *e-Statement* tersebut. Anda boleh menyemak Terma dan Syarat *e-Statement* dengan melawat laman web [www.rhbgroupp.com](http://www.rhbgroupp.com)

**15. AKAUN GANTUNG**

Apa-apa wang yang diterima oleh Bank berkaitan Kemudahan boleh disimpan sementara waktu dalam akaun am (bukan pendapatan) selagi Bank beranggapan wajar, tanpa menjadikan Bank perlu menggunakan wang tersebut untuk membayar apa-apa liabiliti anda terhadap Bank.

**16. REPRESENTASI DAN WARANTI**

Anda memberi representasi dan waranti kepada Bank bahawa:

- (a) anda mempunyai hak perundangan penuh, kuasa, kapasiti dan keupayaan untuk menerima Kemudahan dan untuk melaksanakan kewajipan menurut terma dalam Surat Tawaran ini;
- (b) Surat Tawaran ini merupakan kewajipan perundangan, sah dan mengikat yang boleh dikuatkuasakan terhadap anda selaras dengan terma yang berkaitan;
- (c) semua persetujuan, kebenaran dan kelulusan, yang diperlukan atau dinasihatkan untuk diperolehi berhubung dengan penerimaan, penghantaran, pengesahan atau penguatkuasaan Surat Tawaran ini dan penggunaan Kemudahan, telah diperolehi dan berkuat kuasa sepenuhnya;
- (d) penerimaan dan penghantaran Surat Tawaran ini atau pelaksanaan terma Surat Tawaran ini tidak akan melanggar mana-mana perundangan, peraturan, perintah atau dekri mana-mana pihak berkuasa kerajaan, agensi atau Mahkamah;
- (e) anda tidak mungkir di bawah mana-mana perjanjian yang dilaksanaka oleh anda, atau yang anda mungkin terikat kepadanya, dan tidak ada litigasi yang berterusan atau belum selesai, penimbangtaraan atau prosiding pentadbiran terhadap anda;
- (f) semua maklumat yang diberikan oleh anda kepada Bank berhubung dengan Kemudahan adalah benar dan betul, dan tidak ada sebarang pengabaian yang boleh menyebabkan maklumat tidak tepat atau mengelirukan;
- (g) tiada prosiding kebangkrapan yang sedang dijalankan atau diancam terhadap anda; dan
- (h) anda tidak akan menggunakan Kemudahan ini untuk sebarang barangan atau perkhidmatan yang tidak halal.

**17. AKU JANJI AFIRMATIF**

Semasa tempoh Kemudahan, anda akan:

- (a) membayar tepat pada waktu, menjelaskan atau melunaskan, pada atau sebelum tarikh matang atau sebelum menjadi tertunggak, mengikut mana-mana yang berkenaan, pembayaran ansuran Harga Jualan dan semua keberhutangan dan kewajipan lain;
- (b) secara serentak melaksanakan dan menjalankan apa-apa dan semua kewajipannya di bawah Kemudahan;
- (c) memberi kepada Bank semua maklumat yang berkaitan dengan anda yang secara munasabah diperlukan oleh Bank; dan
- (d) memaklumkan kepada Bank mengenai kejadian Peristiwa Kemungkinan, atau apa-apa peristiwa kemungkinan yang berkaitan dengan sebarang keberhutangan anda atau keberhutangan anda yang lain.

**18. CARIAN KEBANKRAPAN**

Bank akan melakukan carian kebangkrapan ke atas anda/penjamin anda (jika ada) sebelum pengeluaran Kemudahan dan pada bila-bila masa selepas pengeluaran. Semua caj yang ditanggung berkaitan carian



kebankrapan/penggulungan hendaklah ditanggung oleh anda. Sekiranya apa-apa carian mengesahkan yang anda/penjamin anda merupakan seorang bankrap/telah digulung atau jika terdapat apa-apa prosiding undang-undang, saman atau tindakan telah dikemukakan terhadap anda atau penjamin anda, Bank berhak (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) untuk menarik balik/membatalkan/menamatkan Kemudahan yang telah diberikan kepada anda,

**19. TOLAK SELESAI/PENGGABUNGAN ATAU PENYATUAN AKAUN**

Bank berhak dengan memberi tujuh (7) hari notis bertulis terlebih dahulu kepada anda, untuk memotong mana-mana wang di dalam mana-mana akaun anda dengan Bank dan kumpulan Perbankan RHB (sehingga jumlah prinsipal sahaja untuk akaun(-akaun) bukan islamik) untuk membayar apa-apa jumlah yang genap masa dan kena dibayar oleh anda kepada Bank. Bank berhak atas budi bicaranya melakukan apa-apa untuk menyebabkan pemotongan tersebut dibuat di bawah Fasal 19 ini (termasuk membuat tukaran mata wang).

**20. CEK TAK LAKU**

Bank berhak menutup akaun semasa anda dengan Bank (dengan memberi notis bertulis kepada anda) apabila akaun anda telah disenaraihitamkan dalam sistem pemantauan cek tidak laku oleh Bank. Bank berhak atas budi bicaranya (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) menamatkan Kemudahan setelah mana-mana akaun didapati telah disenaraihitamkan.

**21. TIADA PELANGGARAN TERHADAP PRINSIP-PRINSIP SYARIAH**

Anda bersetuju bahawa penggunaan Kemudahan ini adalah untuk memprolehi Aset Musyarakah, dan bahawa Kemudahan yang diberikan adalah mematuhi prinsip Syariah berkaitan Perkongsian Musyarakah (Musyarakah Mutanaqisah). Anda seterusnya mengesahkan bahawa anda tidak mempunyai dan tidak akan membangkitkan sebarang bantahan terhadap perkara-perkara yang berkaitan dengan pematuhan Syariah yang berkaitan dengan Kemudahan.

**22. AKTA PENCEGAHAN PENGUBAHAN WANG HARAM, PENCEGAHAN PEMBIAYAAN KEGANASAN DAN HASIL DARIPADA AKTIVITI HARAM 2001 (AKTA 613) (“AMLA”)**

(1) Anda dengan ini mewakili, menjamin dan mengaku janji kepada Bank bahawa, Anda: -

- (a) tidak terlibat, dan tidak boleh pada bila-bila masa melibatkan diri, secara langsung atau tidak langsung, dalam transaksi yang melibatkan hasil daripada aktiviti haram atau peralatan kesalahan;
- (a) tidak memperoleh, menerima, memiliki, menyamar, memindahkan, mengubah, menukar, membawa, melupuskan atau menggunakan, dan tidak boleh memperoleh, menerima, memiliki, menyamar, memindahkan, mengubah, menukar, membawa, melupuskan atau menggunakan hasil daripada aktiviti haram atau peralatan kesalahan;
- (b) tidak mengalihkan dari atau membawa masuk ke dalam Malaysia, dan tidak boleh mengalihkan atau membawa masuk ke dalam Malaysia hasil daripada aktiviti haram atau peralatan kesalahan; dan
- (c) tidak merahsiakan, menyembunyikan atau menghalang, dan tidak boleh merahsiakan, menyembunyikan atau menghalang, pemastian sifat sebenar, sumber, lokasi, pergerakan, pelupusan, hakmilik, hak berkenaan dengan, atau pemunyaan, hasil daripada aktiviti haram atau peralatan kesalahan;
- (d) akan sentiasa mematuhi langkah-langkah Bank dalam melaksanakan kewajibannya untuk mematuhi Keperluan Peraturan (seperti yang ditakrifkan di bawah dalam Klausula (3) (a));
- (e) akan bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya Bank didapati melanggar Keperluan Peraturan (seperti yang ditakrifkan di bawah dalam Klausula (3) (a)) yang disebabkan oleh tindakan Anda, yang menyebabkan kesan undang-undang terhadap Bank; dan
- (f) memahami bahawa sebarang pelanggaran yang disebabkan oleh AMLA dan syarat sanksi tidak boleh dirundingkan.

(2) Bagi maksud Fasal ini, berikut adalah takrifannya:

**"peralatan kesalahan"** bermaksud: -

- (b) apa-apa benda yang digunakan dalam, atau berkaitan dengan, pelakuan mana-mana aktiviti haram; atau
- (c) apa-apa harta yang keseluruhannya atau sebahagiannya digunakan dalam, atau berkaitan dengan, pelakuan mana-mana aktiviti haram, sama ada benda atau harta itu terletak di dalam atau di luar Malaysia;

**"hasil daripada aktiviti haram"** bermaksud mana-mana harta, atau apa-apa kelebihan ekonomi atau keuntungan ekonomi daripada harta itu, di dalam atau di luar Malaysia: -

- (a) yang keseluruhan atau sebahagiannya: -
  - (i) diperolehi atau didapati, secara langsung atau tidak langsung, oleh mana-mana orang daripada apa-apa aktiviti haram;
  - (ii) diperolehi atau didapati daripada pelupusan atau urusan lain dengan harta yang disebut dalam subperenggan (i); atau
  - (iii) diperolehi dengan menggunakan harta yang diperolehi atau didapati oleh mana-mana orang melalui pelupusan atau urusan lain yang disebut dalam subperenggan (i) atau (ii); atau
- (b) yang, keseluruhannya atau sebahagiannya, disebabkan oleh apa-apa hal keadaan seperti sifat, nilai, lokasi atau tempat penemuannya, atau masa, cara atau tempat pemerolehannya, atau orang yang daripadanya harta itu diperolehi, atau perkaitannya dengan harta lain yang disebut dalam subperenggan (a)(i), (ii) atau (iii), boleh dengan semunasabahnya dipercayai adalah harta yang termasuk dalam ruang lingkup subperenggan (a) (i), (ii) atau (iii);

**"harta"** bermaksud: -

- (a) tiap-tiap jenis aset, sama ada yang zahir atau tidak zahir, harta alih atau tak alih, yang ketara atau tidak ketara, walau bagaimanapun diperolehi; atau
- (b) dokumen atau surat cara undang-undang dalam apa-apa bentuk, termasuk elektronik atau digital, yang menjadi keterangan tentang hakmilik, atau kepentingan mengenai, aset itu, termasuk mata wang, kredit bank, deposit dan sumber kewangan yang lain, cek kembara, cek bank, kiriman wang, produk pasaran modal, draf dan surat kredit,

sama ada terletak di dalam atau di luar Malaysia, dan termasuklah kepentingan di sisi undang-undang atau ekuiti, sama ada sepenuhnya atau sebahagiannya, dalam mana-mana harta itu;

**"aktiviti haram"** bermaksud: -

- (a) apa-apa aktiviti yang merupakan mana-mana kesalahan berat atau mana-mana kesalahan berat asing; atau
- (b) apa-apa aktiviti yang bersifat sedemikian, atau yang berlaku dalam hal keadaan sedemikian, yang aktiviti itu mengakibatkan atau menyebabkan pelakuan mana-mana kesalahan berat atau kesalahan berat asing,

tidak kira sama ada aktiviti itu, keseluruhannya atau sebahagiannya, berlaku di dalam atau di luar Malaysia;

**"kesalahan berat"** ertinya—

- (a) mana-mana kesalahan yang dinyatakan dalam Jadual Kedua AMLA;
- (b) percubaan untuk melakukan mana-mana kesalahan itu; atau
- (c) perubahatan mana-mana kesalahan itu;

**"transaksi"** termasuklah suatu perkiraan untuk membuka suatu akaun yang melibatkan dua (2) orang atau lebih dan apa-apa transaksi yang berkaitan antara mana-mana orang yang berkenaan itu dengan orang lain.

(3) Anda mengakui dan bersetuju dengan Bank bahawa:



- (a) Bank berkewajiban untuk mematuhi semua undang-undang, peraturan, arahan, dokumen dasar, panduan, petunjuk praktik, sekatan, piawaian dan praktik industri dan keperluan lain, termasuk AMLA, Akta Perdagangan Strategik 2010, Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 dan Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013, yang mana Bank sebagai institusi kewangan berlesen boleh dari semasa ke semasa dikenakan di Malaysia (secara kolektif, “Keperluan Peraturan”);
- (b) Bank berhak untuk melakukan atau mengelak dari melakukan apa-apa tindakan atau perkara, untuk mematuhi Keperluan Peraturan;
- (c) jika Bank berpendapat bahawa apa-apa peristiwa atau keadaan (sama ada berkaitan atau tidak), yang akan menjadikannya tidak sah atau menyalahi undang-undang bagi Bank untuk meluluskan permohonan Kemudahan, telah berlaku atau timbul, atau kelulusan permohonan untuk Kemudahan akan melanggar mana-mana Keperluan Peraturan (keseluruhan atau sebahagian), termasuk tanpa had penerimaan Bank bagi sebarang amaran atau padanan nama positif daripada semakan berkaitan yang dilakukan ke atas Anda, mana-mana pihak ketiga berkaitan yang terlibat dalam transaksi yang mendasari (termasuk vendor / pemaju / penganjur / ejen / pemegang amanah / pembekal yang terlibat dalam penyediaan Perkhidmatan) oleh Bank menurut Keperluan Peraturan, maka, walau apa pun yang bertentangan yang terkandung dalam Surat Tawaran ini, Bank hendaklah, pada bila-bila masa dengan memberikan notis bertulis tidak kurang daripada empat belas (14) hari bekerja atau tempoh yang dipendekkan sebagaimana yang dikehendaki atau dibenarkan oleh Keperluan Peraturan tersebut, berhak untuk:
  - (i) Menangguhkan Kemudahan, dan melakukan semua tindakan dan perkara yang mungkin diperlukan untuk mematuhi Keperluan Peraturan; dan atau
  - (ii) Membatalkan Kemudahan dan menghentikan hubungannya dengan Anda, dan melakukan semua tindakan dan perkara yang mungkin diperlukan untuk mematuhi Keperluan Peraturan.
- (d) Sekiranya Kemudahan dibatalkan dan/atau ditamatkan oleh Bank sesuai dengan kepatuhan Bank terhadap Keperluan Peraturan:
  - (i) Tiada penggunaan atau penggunaan perkhidmatan selanjutnya yang dibenarkan di bawah Kemudahan ini; dan
  - (ii) Bank berhak untuk melaksanakan semua atau mana-mana hak dan remedi yang tersedia baginya di bawah Kemudahan, undang-undang yang berkaitan atau sebaliknya;
- (e) Akan menyediakan semua dokumen dan maklumat seperti yang dikehendaki oleh Bank (setiap masa sepanjang tempoh Kemudahan) untuk tujuan mematuhi Keperluan Peraturan;
- (f) Pihak Bank berhak untuk menghentikan semua perkhidmatan yang akan dilaksanakan dan diterima di bawah Kemudahan ini sehingga pemberitahuan selanjutnya (perintah pembatalan) diterima dari agensi penguatkuasaan tersebut atau penghentian perintah (mana yang pertama), atau melainkan ada perintah variasi.

### 23. AKTA SURUHANJAYA PENCEGAHAN RASUAH MALAYSIA 2009 (“AKTA SPRM”)

- 23.1 Anda hendaklah untuk membaca dan memahami dasar dan prosedur anti rasuah Bank yang terdapat di laman web Bank di [www.rhbgroup.com](http://www.rhbgroup.com) Anda akan diberi notis oleh Bank mengenai perubahan atau revisi terhadap dasar dan prosedur antirasuah Bank, dan Anda diminta untuk membaca dan memahami pindaan atau semakan tersebut, yang akan tersedia di laman web Bank. Sekiranya Anda tidak memahami dasar, prosedur atau pindaan yang berkaitan, Anda boleh menghubungi Bahagian Integriti & Governans Kumpulan RHB.
- 23.2 Anda menyatakan dan menjamin kepada Bank bahawa Anda mematuhi semua undang-undang, kehendak peraturan dan dasar serta prosedur antirasuah Bank, termasuk semua undang-undang dan kehendak peraturan antirasuah dan anti-suapan, dan sentiasa mematuhi semua undang-undang tersebut, kehendak peraturan dan dasar serta prosedur antirasuah Bank pada setiap masa. Anda bersetuju bahawa Anda akan bekerjasama dengan Bank untuk menyempurnakan setiap tindakan verifikasi yang dijalankan oleh Bank mengikut dasar dan prosedur antirasuah Bank, termasuk tetapi tidak terhad kepada penyediaan semua dokumen dan / atau maklumat yang diperlukan oleh Bank.
- 23.3 Anda selanjutnya menyatakan dan menjamin kepada Bank bahawa Anda tidak atau disyaki telah memberikan, menjanjikan, menawarkan, meminta, menerima, memperoleh, menerima, menyetujui atau berusaha untuk melakukannya, dan tidak akan pada bila-bila masa memberi, menjanjikan,



menawarkan, meminta, menerima, memperoleh, menerima, bersetuju atau berusaha untuk melakukan, sebarang bentuk suapan secara rasuah, sama ada secara langsung atau tidak langsung, kepada atau dari mana-mana orang yang terhubung atau berkaitan dengan Kemudahan atau urusan atau perniagaan Anda ("Orang tersebut") untuk:

- i. Secara tidak wajar mempengaruhi sebarang tindakan, peninggalan atau keputusan oleh Orang tersebut berkenaan dengan apa-apa perkara atau transaksi, sama ada yang sebenarnya atau dicadangkan atau kebarangkalian akan berlaku; atau
- ii. secara tidak wajar mendorong Orang tersebut untuk menggunakan pengaruh Orang tersebut dengan atau pada mana-mana entiti atau orang lain untuk mempengaruhi tindakan, peninggalan atau keputusan oleh entiti tersebut atau orang lain; atau
- iii. menjamin kelebihan yang tidak wajar.

Bagi tujuan Surat Tawaran ini, "suapan" memiliki maksud yang dinyatakan dalam Seksyen 3 Akta SPRM/ yang dilampirkan di bawah:

- a) wang, derma, hadiah, pinjaman/kemudahan, yuran, ganjaran, sekuriti berharga, harta atau kepentingan dalam harta benda iaitu apa-apa jenis harta sama ada alih atau tak alih, manfaat kewangan, atau kelebihan lain yang seumpamanya;
  - b) sebarang pejabat, pangkat, pekerjaan, kontrak pekerjaan atau perkhidmatan, dan persetujuan untuk memberi pekerjaan atau memberikan perkhidmatan dalam apa jua kapasiti;
  - c) apa-apa pembayaran, pelepasan atau pembubaran sebarang pinjaman/kemudahan, tanggungan atau liabiliti lain, sama ada secara keseluruhan atau sebahagian;
  - d) apa-apa balasan berharga dalam apa jua bentuk, apa-apa diskaun, komisen, rebat, bonus, potongan atau peratusan;
  - e) apa-apa perbuatan menahan diri daripada menuntut apa-apa wang atau nilai wang atau benda berharga;
  - f) apa-apa perkhidmatan lain atau sokongan dalam apa-apa bentuk, termasuk perlindungan daripada apa-apa penalti atau ketidakupayaan yang dikenakan atau diberkas atau daripada apa-apa tindakan atau prosiding tatatertib, sivil atau jenayah, sama ada telah dimulakan atau tidak, dan termasuk pelaksanaan atau menahan diri daripada melaksanakan apa-apa hak atau apa-apa kuasa atau tugas rasmi; dan"
  - g) apa-apa tawaran, akujanji atau janji, sama ada bersyarat atau tanpa syarat, untuk apa-apa suapan dalam erti mana-mana perenggan sebelumnya (a) hingga (f).
- 23.4 Anda bersetuju bahawa apabila berlakunya salah satu peristiwa yang dinyatakan di atas, pada kesempatan paling awal selepas itu, melaporkan kejadian tersebut kepada Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia atau seorang pegawai polis, dan saluran pelaporan sulit (Speak Up Corner) Bank yang boleh didapati di laman web korporat Bank di [www.rhbgroup.com](http://www.rhbgroup.com). Kegagalan membuat laporan tersebut adalah merupakan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda tidak melebihi RM10,000.00 atau penjara selama suatu tempoh tidak melebihi dua (2) tahun atau keduanya.
- 23.5 Dengan berlakunya mana-mana aktiviti yang disebutkan di atas akan dianggap sebagai "Event of Default" (Peristiwa Keingkaran) di bawah Kemudahan dan Bank berhak tanpa memberi notis lanjut kepada Anda untuk melaksanakan semua atau mana-mana hak, kuasa dan usaha pemulihannya di bawah Kemudahan atau oleh undang-undang atau sebaliknya, dan Bank akan membuat pendedahan yang diperlukan mengikut pematuhan undang-undang dan keperluan peraturan yang berkaitan.

## **24. NOTIS & PENYAMPAIAN PROSES PERUNDANGAN**

### **A. Notis/Komunikasi**

Sebarang notis, tuntutan atau komunikasi lain di antara anda dan Bank di bawah Surat Tawaran ini boleh diberikan secara bertulis kepada pihak yang lagi satu pada butiran alamat seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran ini atau di alamat lain yang telah dimaklumkan kepada pihak yang lagi satu secara bertulis. Tiada perubahan bagi alamat yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran ini adalah berkuatkuasa atau



mengikat Bank, kecuali sekiranya Bank telah menerima notis yang sebenar memaklumkan pertukaran alamat tersebut.

Notis atau komunikasi lain boleh diberikan atau dibuat dengan apa-apa cara yang dinyatakan dalam fasal ini. Notis atau komunikasi lain dianggap sebagai telah disampaikan kepada anda (melainkan sekiranya terdapat bukti bercanggah bahawa notis atau komunikasi tersebut tidak dihantar):

- (a) bagi panggilan telefon, apabila panggilan dibuat;
- (b) bagi kiriman surat, pada hari kelima (5) selepas diposkan;
- (c) bagi kes kurier atau perkhidmatan pos segera yang lain, pada masa penghantaran, selagi notis atau komunikasi lain tersebut telah dialamatkan dan diposkan dengan sewajarnya;
- (d) bagi faksimili, pada masa laporan penghantaran diterima oleh pengirim, yang mengesahkan bahawa penerima telah menerima faksimili tersebut;
- (e) bagi mel elektronik, pada hari mel elektronik itu memasuki sistem maklumat anda, selagi Bank tidak menerima mesej kegagalan penghantaran daripada hos perkhidmatan pada hari penghantaran;
- (f) bagi penghantaran secara kediri, pada masa penghantaran; dan
- (g) bagi sistem pesanan ringkas ("SMS"), pada hari SMS itu dihantar kepada anda, selagi Bank tidak menerima mesej kegagalan penghantaran pada hari SMS itu dihantar.

Tanpa mengambil kira peruntukan di atas, anda bersetuju bahawa Bank boleh membuat permintaan untuk pembayaran, dalam bentuk tuntutan atau notis daripada janaan komputer yang tidak memerlukan tandatangan atau yang mengandungi tandatangan faksimili bercetak. Apa-apa tuntutan atau notis (kecuali bagi kesilapan yang nyata), adalah mengikat dan konklusif kepada anda.

Jika anda menghantar sebarang arahan, notis atau komunikasi, atau jika anda melaksanakan atau sempurna apa-apa dokumen melalui faksimili atau mel elektronik kepada Bank, anda hendaklah membayar ganti rugi kepada Bank terhadap apa-apa tuntutan, kerugian dan liabiliti yang timbul daripada Bank bergantung kepada arahan, notis, komunikasi, pelaksanaan atau penyempurnaan tersebut.

Untuk mengelak sebarang keraguan, anda membenarkan Bank untuk bergantung kepada dan bertindak ke atas sebarang arahan, notis atau komunikasi daripada anda yang dibuat melalui telefon atau faksimili kepada Bank. Anda hendaklah menanggung rugi Bank dan tidak menjadikan Bank bertanggungjawab untuk sebarang tindakan, tindakan guaman, prosiding, kos, tuntutan, permintaan, caj, perbelanjaan, kerugian dan liabiliti (kecuali disebabkan kecuaihan melampau Bank atau keingkaran sengaja), disebabkan atau berkaitan dengan Bank bergantung pada atau bertindak dengan suci hati selaras dengan arahan telefon atau faksimili, notis atau komunikasi, walaupun arahan, notis atau komunikasi tersebut telah dimulakan atau dihantar melalui kesilapan, diubah melalui penipuan, salah faham atau herot-benyot dalam saluran komunikasi atau penghantaran.

#### B. Penyampaian Proses Perundangan

- (a) Proses Perundangan boleh disampaikan melalui pos berdaftar atau biasa yang dihantar kepada alamat pihak yang berkenaan, dan Proses Perundangan sedemikian dianggap telah disampaikan dengan sewajarnya (melainkan jika terdapat bukti yang bercanggah bahawa Proses Perundangan itu secara fakta tidak disampaikan) selepas lima (5) hari dari tarikh pos dan jika disampaikan dengan tangan, pada hari ia dihantar; dan penerimaan itu diperakui sewajarnya
- (b) tiada perubahan dalam alamat untuk penyampaian akan berkuat kuasa atau terikat pada mana-mana pihak, melainkan pihak itu telah memberi kepada pihak lagi satu notis sebenar pertukaran alamat untuk penyampaian, dan apa-apa yang dilakukan berdasarkan sub-fasal(a) di atas tidak terjejas oleh mana-mana pertukaran alamat penyampaian yang dibuat kemudian, yang mana pihak lagi satu tidak mempunyai pengetahuan sebenar pada masa tindakan atau perkara itu dilakukan atau dijalankan.



- (c) "Proses Perundangan" ertinya pliding, semua bentuk proses pemula, permohonan interlokutori, affidavit, perintah dan dokumen-dokumen lain yang perlu diberikan kepada pihak lain, notis di bawah Akta Syarikat 2016, Akta Insolvency 1967 dan undang-undang lain di Malaysia.

**25. PELANTIKAN EJEN KUTIPAN**

Bank berhak (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) melantik seorang ejen pilihannya untuk mengutip semua dan apa-apa jumlah yang perlu dibayar kepada Bank oleh anda di bawah Surat Tawaran ni.

**26. KEMUNGKIRAN BERSILANG**

Jika:

- (a) mana-mana keberhutangan anda yang lain menjadi kena dibayar; atau
- (b) mana-mana keberhutangan anda yang lain boleh diisytiharkan sebagai kena dibayar atau kena dibayar secara pramatang (kerana anda gagal membayar keberhutangan anda yang lain), atau
- (c) anda gagal membayar keberhutangan anda yang lain pada tarikh yang dijadualkan untuk pembayaran tersebut (atau jika menjadi genap masa untuk dibayar atas tuntutan, apabila dituntut) atau
- (d) sekuriti untuk keberhutangan anda yang lain menjadi boleh dikuatkuasakan maka ini akan dianggap sebagai peristiwa kemungkiran di bawah Kemudahan, dan Bank berhak atas budi bicaranya melaksanakan mana-mana hak dan remedi di bawah Kemudahan dan/atau Surat Tawaran ini disebabkan oleh peristiwa kemungkiran tersebut.

**27. HAK BANK UNTUK MEMULAKAN PROSIDING UNDANG-UNDANG SECARA SERENTAK**

Sekiranya anda gagal memenuhi mana-mana terma atau syarat dalam Surat Tawaran ini, Bank berhak melaksanakan semua atau mana-mana remedi yang ada sama ada melalui Surat Tawaran ini, oleh statut atau di bawah undang-undang. Bank boleh menjalankan remedi tersebut secara serentak, termasuk melalui saman sivil untuk mendapatkan semula semua wang yang perlu dibayar dan terutang kepada Bank.

**28. LAIN-LAIN**

- (a) Bank berhak mengubah terma Surat Tawaran ini dengan memberi 21 hari notis bertulis terlebih dahulu kepada anda dan dengan menyatakan sebab di dalam notis bertulis tersebut (melainkan jika dinyatakan sebaliknya dalam Surat Tawaran ini) kepada anda. Dalam apa jua keadaan, perubahan tersebut hendaklah mematuhi prinsip Syariah. Perubahan tersebut juga perlu dibaca dan ditafsirkan sebagai telah membentuk sebahagian daripada Surat Tawaran ini pada masa pelaksanaan.
- (b) Anda hendaklah mengendalikan akaun anda dengan Bank secara memuaskan dan membayar ansuran atau pembayaran dan apa-apa wang yang perlu dibayar berkenaan dengan Kemudahan tersebut dengan segera.
- (c) Anda hendaklah memaklumkan kepada Bank secara bertulis jika anda mendapat pembiayaan kemudahan(-kemudahan) daripada mana-mana institusi lain.
- (d) Jika mana-mana peruntukan Surat Tawaran atau Lampiran-Lampiran (yang mana berkenaan) menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan berkenaan dengan mana-mana perundangan, kesahan atau penguatkuasaan peruntukan yang lain tidak boleh dalam apa-apa cara menjadi terjejas atau tidak dapat dilaksanakan.
- (e) Semua terma dan syarat di dalam Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti yang terdahulu akan kekal berkuat kuasa dan berkesan sepenuhnya, kecuali jika dipinda melalui Surat Tawaran ini. Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti seperti yang dipinda oleh Surat Tawaran ini hendaklah, dari tarikh Surat Tawaran ini dibaca sebagai satu dokumen bersepadu yang mengandungi perubahan tersebut.

**29. TERMA DAN SYARAT LAIN****(A) PENGELUARAN SEMULA FLEXI (terpakai untuk produk Flexi Penuh sahaja)**

- i. Anda boleh membuat pembayaran tambahan melebihi Pelan Pembayaran Bulanan pada bila-bila masa tanpa memberi notis kepada Bank selepas Kemudahan tersebut telah dikeluarkan



- sepenuhnya. Sepanjang tempoh Musyarakah dan tertakluk kepada terma dan syarat sepertimana yang dinyatakan dalam Perjanjian Musyarakah, Bank berhak untuk membeli jumlah yang tertentu bagi Unit Musyarakah daripada anda lebih awal daripada Pembayaran Pembelian Unit Musyarakah bulanan ("Unit Eksklusif Musyarakah").
- ii. Jika jumlah Unit Musyarakah Eksklusif adalah bersamaan dengan baki unit Musyarakah, dan tertakluk kepada penyelesaian penuh bagi kesemua jumlah yang tertunggak di bawah Kemudahan, Bank akan mengeluarkan Notis Penyelesaian kepada anda.
  - iii. Anda boleh menjual Unit Musyarakah Eksklusif pada bila-bila masa melalui mekanisme berikut:
    - (a) dengan melaksanakan dokumen transaksi yang berkenaan, yang disediakan di bawah Perjanjian Musyarakah oleh anda dan Bank;
    - (b) permohonan melalui borang yang sesuai yang hendaklah dihantar ke pejabat cawangan Bank yang berdekatan; di mana permohonan tersebut adalah tertakluk kepada penerimaan oleh pihak Bank;
    - (c) melalui perbankan internet; atau
    - (d) melalui ATM.

\* Nota: Jika Kemudahan diberikan menurut permohonan bersama, surat persetujuan dalam borang yang dinyatakan di dalam Perjanjian Musyarakah untuk melakukan dan membenarkan Pengeluaran Semula melalui perbankan internet atau ATM hendaklah dilaksanakan oleh anda. Jika anda gagal melaksanakan surat kebenaran tersebut, mekanisme Pengeluaran Semula yang dinyatakan dalam item (iii) (c) dan (d) di atas tidak akan terpakai kepada anda.
  - iv. Atas budi bicara Bank dan dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda, Bank berhak (sepanjang tempoh Musyarakah) membeli daripada anda Unit Musyarakah Eksklusif tersebut bagi tujuan pengeluaran semula, tertakluk kepada terma dan syarat yang dinyatakan dalam Perjanjian Musyarakah dan/atau Surat Tawaran ini dan/atau apa-apa terma dan syarat lain sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.
  - v. Anda bersetuju bahawa dengan cara melaksanakan kesemua langkah yang ditetapkan di bawah sub-fasal (b), (c) dan (d) di atas, anda adalah dianggap sebagai telah menjual Unit Musyarakah Eksklusif yang berkenaan kepada Bank, dan Bank akan mengkreditkan akaun anda dengan hasil penjualan Unit Musyarakah Eksklusif tersebut, di mana Bank adalah dianggap sebagai telah membeli Unit Musyarakah Eksklusif yang berkenaan tersebut.
  - vi. Untuk tujuan pengeluaran semula, Bank akan mengkreditkan semua jumlah yang dikeluarkan semula di bawah Kemudahan ke dalam akaun sebagaimana yang dinyatakan dalam perkara (d) Penerimaan dan Kebenaran dari Surat Tawaran ini.

**(B) KEMUDAHAN TAMBAH NILAI**

Anda boleh meminta Kemudahan Tambah Nilai tertakluk kepada terma dan syarat yang dipersetujui oleh Bank. Kemudahan Tambah Nilai boleh diberikan oleh Bank kepada anda atas budi bicara Bank, tertakluk kepada terma dan syarat yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang dikeluarkan oleh Bank, jika berkenaan.

**30. AGENCY KAUNSELING DAN PENGURUSAN KREDIT (AKPK)**

BNM telah menubuhkan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan hutang untuk individu. Untuk pertanyaan, sila hubungi 03-2616 7766.

**31. BANK NEGARA MALAYSIA LINK (BNMLINK) DAN OMBUDSMAN FOR FINANCIAL SERVICES (OFS) (Dahulunya dikenali sebagai Biro Pengantaraan Kewangan)**

Jika anda tidak berpuas hati dengan hasil siasatan atau aduan, anda boleh merayu terhadap keputusan itu dengan merujuk aduan itu kepada Bank Negara Malaysia atau Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OFS).

Untuk pertanyaan, sila hubungi:

BNMLINK atau TELELINK: 1-300-88-5465

Ombudsman for Financial Services (OFS): 03-2272 2811

*\*untuk dipadam mana-mana yang tidak terpakai*

**LAMPIRAN 1B****TERMA DAN SYARAT BERKAITAN KEMUDAHAN PEMBIAYAAN-i EKUITI RUMAH/KEMUDAHAN PEMBIAYAAN-I EKUITI HARTA****1. KAEDAH PEMBAYARAN**

Pembayaran bulanan hendaklah bermula seperti berikut: -

- (a) Jika pembayaran pertama jumlah pembiayaan oleh Bank kepada vendor dibuat dalam tempoh 15 hari terakhir dari tarikh tamat tempoh, pembayaran bulanan anda akan bermula pada atau sebelum hari ke-5 pada bulan ke-3 dari bulan pengeluaran dibuat dan pada setiap hari ke-5 setiap bulan berikutnya sehingga penyelesaian penuh.
- (b) Jika pembayaran pertama jumlah pembiayaan oleh Bank kepada vendor dibuat dalam tempoh 15 hari pertama kitaran bil, pembayaran bulanan anda akan bermula pada atau sebelum hari ke-5 bulan ke-2 dari bulan pengeluaran dibuat dan pada setiap hari ke-5 bulan berikutnya sehingga penyelesaian penuh.

**2. PENYUSUNAN SEKURITI**

- (a) Perjanjian Kemudahan merujuk kepada Perjanjian Musyarakah, Aku Janji Pembelian, Perisytiharan Amanah Terhadap, Perjanjian Ijarah dan Surat Persetujuan (jika berkenaan).
- (b) Bagi Aset Musyarakah tanpa hakmilik individu/strata, anda hendaklah melaksanakan Surat Ikatan Penyerahan Hak ke atas Aset Musyarakah sementara menunggu pengeluaran hakmilik individu/strata. Apabila hak milik individu/strata telah dikeluarkan, Deklarasi Amanah Terhadap dan Gadaian Undang-Undang hendaklah dilaksanakan untuk menggantikan Surat Ikatan Penyerahan Hak.
- (c) Bagi Aset Musyarakah dengan hak milik individu/strata, anda hendaklah melaksanakan Perisytiharan Amanah Terhadap dan Gadaian Undang-Undang.
- (d) Bagi Kemudahan yang didapati daripada mana-mana produk Bank berkaitan Deposit Berjangka ("Deposit Berjangka"), anda hendaklah melaksanakan memorandum deposit dan/atau surat bagi tolak selesai. Keuntungan yang diperolehi daripada Deposit Berjangka tersebut hendaklah dicagarkan kepada Bank dengan menambah kepada jumlah prinsipal sebagai sekuriti tambahan. Bank akan menaikkan Deposit Berjangka jika Kemudahan tidak dibayar dengan segera. Bank berhak memperbaharui Deposit Berjangka yang dicagarkan setiap tahun sepanjang tempoh Kemudahan.
- (e) Bank berhak pada bila-bila masa (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda dan dengan menyatakan sebab dalam notis bertulis tersebut) untuk mendapatkan daripada anda apa-apa penyusunan sekuriti lain yang relevan sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank atas nasihat oleh peguam.

**3. SYARAT MENDAHULUI TAMBAHAN (YANG MANA BERKENAAN)**

- (a) Anda dikehendaki melaksanakan Akuan Berkanun yang menyatakan bahawa Aset Musyarakah yang dibeli atau bangunan yang akan didirikan adalah untuk didiami oleh anda sendiri.
- (b) Bank telah menerima pengesahan daripada Peguamcara bahawa jumlah perbezaan antara harga pembelian Aset Musyarakah dan Kemudahan telah pun dibayar.
- (c) Anda hendaklah memastikan bahawa Surat Persetujuan (jika pemegang hakmilik Aset Musyarakah adalah pihak ketiga / merangkumi pihak ketiga) telah dilaksanakan.
- (d) Anda hendaklah melaksanakan, atau jika pemegang hakmilik adalah pihak ketiga / merangkumi pihak ketiga untuk melaksanakan, suatu Deklarasi Amanah Terhadap yang mengisytiharkan pendaftaran anda sebagai pemegang hakmilik di Pejabat Tanah adalah sebagai pemegang amanah bagi pihak Bank dan Musyarakah.
- (e) Jika dokumen hakmilik berasingan berkenaan dengan Aset Musyarakah masih belum dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkenaan, anda hendaklah mendepositkan dengan Bank Perjanjian Jual dan Beli yang asal dan/atau dokumen berkaitan Aset Musyarakah yang membuktikan hak kepentingan dan/atau pemilikan dalam Aset Musyarakah.
- (f) Jika dokumen hakmilik berasingan berkenaan dengan aset Musyarakah telah dikeluarkan oleh pihak berkuasa yang berkenaan, anda hendaklah memberi atau menyebabkan ia diberikan kepada Bank.
- (g) Anda hendaklah memberi kepada Bank salinan resit cukai tanah bagi tahun semasa, yang genap masa dan kena dibayar bagi Aset Musyarakah.



- (h) Anda hendaklah memberi atau menyebabkan supaya diberikan kepada Bank, laporan penilaian ke atas Aset Musyarakah yang dilakukan oleh salah satu daripada panel penilai Bank yang mengesahkan nilai Aset Musyarakah yang hendaklah diterima oleh Bank.
- (i) Anda hendaklah mengemukakan salinan asal yang telah disetemkan/salinan yang telah disahkan bagi Perjanjian Jual dan Beli.
- (j) Borang cadangan Takaful Pemilik Rumah telah dilengkapkan dan dikembalikan kepada Bank yang mengesahkan bahawa anda telah mendapatkan perlindungan Takaful yang secukupnya (dengan panel pengendali Takaful yang diluluskan oleh Bank atau pengendali Takaful yang lain pilihan anda) untuk melindungi Aset Musyarakah terhadap kebakaran, kilat, rusuhan dan mogok, kerosakan berniat jahat, letupan dan apa-apa risiko lain yang berkaitan, atas nilai pasaran penuh atau kos penggantian, yang mana lebih tinggi dan bagi sepanjang tempoh Kemudahan, bersama dengan faedah yang diletakkan kepada Bank sebagai pemegang gadaian.
- (k) Borang Polisi Takaful MLTT/MRTT telah dilengkapkan dan dikembalikan kepada Bank. Jika berkenaan, Bank berhak (dengan memberi notis bertulis kepada anda) untuk mendapatkan dan mengekalkan atas kos dan perbelanjaan anda, MLTT/MRTT daripada panel pengendali takaful Bank terhadap kemudahan, dengan fasal tanpa boleh batal pembatalan dan kepentingan Bank sebagai pembayar yang rugi diendors dalam polisi tersebut.
- (l) Kaveat persendirian atau kaveat pemegang lien (jika diperlukan) telah dimasukkan oleh atau bagi pihak Bank berhubung dengan Aset Musyarakah.
- (m) Deposit Sekuriti dan/atau Deposit Berjangka telah didepositkan/dibuka dengan Bank dan memorandum deposit dan/atau surat tolak selesai telah dilaksanakan, disetemkan dan didaftarkan (jika berkenaan).
- (n) Surat aku janji daripada vendor dan/atau pemilik, untuk memberikan Pemindahan dan Hakmilik yang boleh didaftarkan berkaitan dengan Pemindahan dan Hakmilik/tidak boleh untuk menyekat hak milik induk tanpa persetujuan bertulis daripada Bank terlebih dahulu/untuk mendapatkan kebenaran yang relevan untuk memindahkan (jika berkenaan) dan apa-apa dokumen lain untuk menjadikan anda sebagai pemindah hak bagi Aset Musharakah, telah pun dilaksanakan.
- (o) Penyata penebusan dan surat aku janji dari Bank sebagai pemegang gadaian, untuk mengemukakan Resit dan Penyerahan Semula Hak dan/atau Pelepasan Gadaian, Salinan Gadaian, Hak Milik dan dokumen lain berkaitan dengan gadaian yang sedia ada ke atas penerimaan jumlah penebusan oleh Bank sebagai pemegang gadaian, dan untuk memulangkan semula jumlah penebusan jika Resit dan Penyerahan Semula Hak atau Pelepasan Gadaian, Hakmilik dan/atau Gadaian yang di atas kepentingan Bank, tidak boleh disempurnakan/digantung atau projek yang ditinggalkan atau tidak menerima Sijil Selamat Menduduki.
- (p) Surat aku janji daripada vendor dan/atau pemilik telah diberikan kepada Bank, untuk memulangkan semula semua wang pelepasan jika Surat Ikatan Penyerahan Semula Hak (Dengan Cara Jualan)/Memorandum Pemindahan tidak boleh disempurnakan.
- (q) Surat penafian daripada Bank sebagai pemegang gadaian, untuk mengecualikan harta daripada apa-apa tuntutan dan apa-apa prosiding perampasan, telah diperolehi (jika berkenaan).
- (r) Pengesahan oleh peguam cara yang bertanggungjawab bahawa Surat Ikatan Penyerah Hak (Dengan Cara Jualan)/Memorandum Pindah Milik telah dikemukakan untuk adjudikasi.

#### **4. SURAT AKU JANJI DARIPADA BANK KEPADA PEMAJU**

Sekiranya berkenaan, Bank berhak menurut budi bicaranya untuk mengeluarkan suatu aku janji untuk membuat pengeluaran Kemudahan secara berperingkat kepada pemaju apabila menerima Sijil Arkitek bagi Penyediaan Kerja daripada pemaju bagi peringkat kerja yang telah disiapkan yang menurut kepada jadual pembayaran dalam Perjanjian Jual dan Beli. Anda bersetuju bahawa anda tidak boleh mengarahkan atau meminta Bank untuk membatalkan aku janji tersebut atas alasan bahawa anda mempunyai tuntutan atau pertikaian dengan pemaju bagi wang yang genap masa dan kena dibayar oleh pemaju kepada anda, selepas aku janji tersebut telah dikeluarkan.

#### **5. PERBEZAAN KADAR**

Bank berhak mengikut budi bicaranya mengubah KAI atau KASI dan/atau margin keuntungan yang dikenakan di atas KAI Bank melalui cara yang berikut: -

- (i) Berhubung dengan KAI atau KASI Bank — dengan memaparkan di premis-premis Bank, notis umum mengenai perubahan KAI atau KASI Bank yang ditujukan kepada umum, dan paparan tersebut dianggap sebagai notis yang berkesan terhadap anda, atau dengan apa-apa kaedah lain yang dianggap sesuai dan wajar oleh Bank; dan
- (ii) Berhubung dengan perubahan dalam Margin Keuntungan yang dikenakan di atas KAI atau KASI Bank — dengan memberi notis bertulis kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh kuatkuasa perubahan

**SULIT & PERSENDIRIAN****RHB ISLAMIC Bank Berhad 200501003283 (680329-V)**

tersebut, dan notis sedemikian dianggap telah disampaikan secara memadai kepada anda jika dihantar melalui tangan atau melalui pos biasa ke alamat terkini kediaman/perniagaan anda yang diketahui atau ke alamat anda seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran ini.

Bank berhak pada bila-bila masa mengikut budi bicaranya (dengan memberi notis bertulis kepada anda) mengubah asas asas pengiraan kadar yang ditetapkan (sama ada KAI atau KASI atau mana-mana asas lain). Dalam mana-mana kes, tarikh berkuatkuasa perubahan KAI atau KASI dan/atau Margin Keuntungan yang dikenakan di atas KAI atau KASI Bank adalah tarikh yang dinyatakan dalam notis tersebut atau di dalam paparan di premis-premis Bank.

*\*padam mana-mana yang tidak berkenaan*