LAMPIRAN 1

TERMA DAN SYARAT UMUM

1. KADAR KEUNTUNGAN SILING

Kadar Keuntungan Siling ialah: Harga Jualan* dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Siling. Kadar Keuntungan Siling (CPR) yang ditetapkan seperti berikut:

a) CPR untuk Pembiayaan Perumahan Baru ataupun Pembiayaan Semula adalah 10.25% p.a (jika berkenaan)
b) CPR untuk Pembiayaan Pengubahsuaian Rumah ialah 13% p.a (jika berkenaan)

*" Harga Jualan" terdiri daripada Harga Belian + Jumlah Untung Keseluruhan

2. KADAR KEUNTUNGAN EFEKTIF

Pembayaran bulanan dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif, tertakluk kepada peruntukan Ibra ' (rebat).

3. PEMBAYARAN BULANAN

Pembayaran bulanan di atas mungkin berbeza mengikut perubahan KAI ("Kadar Asas Islamik") atau KASI ("Kadar Asas Standard Islamik") dan kos sampingan yang dikenakan. Anda boleh merujuk laman web Kumpulan RHB untuk KAI atau KASI yang dikemas kini. Jumlah pembayaran bulanan di atas adalah indikatif sahaja dan terdiri daripada jumlah prinsipal dan margin keuntungan. Jumlah bayaran bulanan sebenar akan dimaklumkan kepada anda secara bertulis dan melalui cara yang ditentukan oleh Bank pada waktu pengeluaran Kemudahan tersebut kepada anda.

Sebarang perubahan kepada pembayaran bulanan dan tempoh pembayaran Harga Jualan yang disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Keuntungan Efektif, akan dimaklumkan melalui notis bertulis oleh Bank kepada anda, dan dalam apa-apa keadaan Harga Jualan hendaklah kekal tidak berubah.

Jika terdapat sebarang kegagalan pembayaran, bayaran ansuran yang tidak mencukupi atau jumlah ansuran yang kurang bagi sebarang sebab (termasuk dana yang tidak mencukupi), anda hendaklah dengan serta merta membuat bayaran jumlah ansuran atau jumlah yang kurang kepada Bank, apabila dimaklumkan oleh Bank.

(a) Pembayaran bulanan akan bermula seperti berikut:-

i. Jika pengeluaran terakhir jumlah Kemudahan 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.
ii. Jika pengeluaran terakhir jumlah Kemudahan oleh Bank kepada vendor dibuat dalam masa 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.

(b) Bayaran keuntungan ketika pengeluaran berperingkat akan bermula seperti berikut:

i. Jika pengeluaran pertama jumlah Kemudahan oleh Bank kepada vendor dibuat dalam tempoh 15 hari terakhir dari tarikh tamat tempoh, Pembayaran Keuntungan anda akan bermula pada atau sebelum hari ke-5 bulan ke-3 dari bulan pengeluaran dibuat dan pada setiap hari ke-5 bulan berikutnya sehingga penyelesaian penuh.
ii. Jika pengeluaran pertama jumlah Kemudahan oleh Bank kepada vendor dibuat dalam masa 15 hari pertama kitaran bil, Pembayaran Keuntungan 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.

4. PENGELUARAN

(a) Kemudahan ini tersedia untuk pengeluaran setelah selesai proses pembiayaan dan 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 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.

5. PRAPEMBAYARAN

Anda boleh membuat prapembayaran keseluruhan Harga Jualan pada bila-bila masa tertakluk kepada peruntukan Ibra' (rebat).

6. AKAUN

Anda digalakkan untuk membuka dan menyenggara akaun deposit dengan Bank ("Akaun"), dan bersetuju bahawa pengeluaran Kemudahan akan dibuat terus ke dalam Akaun. Anda hendaklah melaksanakan arahan tetap, tanpa batal dan tanpa syarat memberi kuasa kepada Bank, untuk memotong Akaun bagi pembayaran:

(a) pembayaran bulanan yang genap dan kena dibayar di bawah Kemudahan; dan
(b) semua perbelanjaan, duti, fi dan jumlah lain yang genap masa dan kena dibayar yang timbul daripada penyusunan Kemudahan termasuk semua sumbangan Takaful, cukai taksiran, kos penyelenggaraan dan caj perkhidmatan ke atas penyusunan pembiayaan.

7. PELANTIKAN EJEN KUTIPAN

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

8. PENDEDAHAN MAKLUMAT PELANGGAN

Anda memahami bahawa Kumpulan Perbankan RHB (“Bank”) akan menggunakan, mengumpul, merekodkan, menyimpan, berkongsi dan/atau memproses maklumat peribadi anda, termasuk, tanpa batasan:

1. maklumat peribadi termasuk butir-butir, imej dan biometrik (ukuran dan analisis sifat fizikal atau tingkah laku yang unik (seperti cap jari atau pola suara) terutamanya sebagai cara untuk menentusahkan identiti peribadi) anda
2. data kewangan, tempat kediaman percukaian
3. contoh tandatangan, serta tandatangan digital atau elektronik seperti yang ditakrifkan di bawah undang-undang dan peraturan yang terpakai
4. kedudukan kewangan, butiran penggajian, kepercayaan kredit dan/atau kesesuaian bagi mana-mana produk/perkhidmatan Bank yang dimohon
5. maklumat peribadi yang anda berikan apabila anda memohon mana-mana produk dan perkhidmatan kami, termasuk pandangan atau pendapat anda yang dimaklumkan kepada Bank melalui maklum balas atau tinjauan;
6. maklumat tentang profil risiko, pelaburan, cukai dan insurans/takaful, matlamat pelaburan, pengetahuan dan pengalaman dan/atau kepentingan perniagaan dan aset anda
7. maklumat berkaitan dengan aktiviti, kebiasaan, keutamaan dan minat anda yang timbul daripada penggunaan produk dan perkhidmatan Bank
8. data atau maklumat elektronik lain yang berkaitan dengan anda seperti alamat IP, kuki, log aktiviti, pengenal pasti dalam talian dan data lokasi melalui penggunaan produk dan perkhidmatan kami oleh anda atau sebagai sebahagian daripada penyampaiannya kepada anda.

dan maklumat lain yang berkaitan dengan anda/permohonan anda bagi produk dan / atau perkhidmatan itu yang:

1. telah anda berikan dalam borang ini atau melalui mana-mana hubungan lain dengan Bank (yang hendaklah merangkumi syarikat pemegangan, subsidiari dan mana-mana syarikat bersekutunya, termasuk mana-mana syarikat hasil daripada apa-apa penyusunan semula, percantuman, penjualan atau pemerolehan), atau
2. telah diperoleh daripada analisis pembayaran oleh anda dan transaksi/perkhidmatan lain dalam Bank, atau
3. telah diperoleh daripada pihak ketiga seperti majikan, pemohon/pemegang akaun bersama, penjamin, wakil sah, persatuan berkaitan industri/kewangan, pihak berkuasa kerajaan/pengawalseliaan, biro kredit atau agensi pelaporan kredit, peruncit, rangkaian sosial dan agensi pencegahan penipuan atau organisasi lain
4. telah diperoleh daripada rakaman Televisyen Litar Tertutup (CCTV) yang dipasang di premis kami termasuk cawangan yang bertempat di dalam atau di luar Malaysia
5. telah diperoleh daripada tuntutan insurans/takaful atau dokumen lain; dan/atau
6. telah diberikan dan/atau dikumpul apabila anda melawati laman web Bank dan/atau memuat turun aplikasi peranti mudah alih Bank yang mungkin merangkumi alamat IP peranti anda atau daripada data yang dikumpul melalui kuki.

Anda, secara nyata, dengan ini bersetuju, akur dengan dan membenarkan Bank untuk mendedahkan apa-apa maklumat berkaitan dengan anda, urusan anda dan/atau mana-mana akaun, produk dan/atau perkhidmatan yang disediakan oleh Bank untuk anda, kepada:

1. pihak ketiga seperti pemberi perkhidmatan, peniaga dan rakan strategik, kakitangan kontrak untuk perkhidmatan (CFS), juruaudit, penasihat undang-undang, vendor termasuk agensi pemungutan hutang, penasihat profesional, persatuan berkaitan industri/kewangan, biro kredit atau agensi pelaporan kredit dan agensi pencegahan penipuan, institusi

kewangan lain dan mana-mana ejen dan/atau pekerjanya, dan/atau orang, sama ada bertempat di dalam atau di luar Malaysia, jika berkenaan, pada setiap masa tertakluk pada mana-mana undang-undang (termasuk peraturan, standard, garis panduan dan/atau obligasi) yang terpakai bagi Bank.

2. entiti dan/atau syarikat lain dalam kumpulan korporat Bank
3. mana-mana tribunal, mahkamah, agensi atau badan kerajaan atau pihak berkuasa berkaitan lain yang kepadanya Bank dikehendaki membuat pendedahan, atau yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank, sama ada di dalam atau di luar Malaysia, untuk mematuhi apa-apa perintah, tuntutan, permintaan atau kehendak pelaporan, atau bagi maksud litigasi atau kemungkinan litigasi yang melibatkan Bank, bila-bila dikehendaki atau diminta supaya berbuat demikian dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa;
4. mana-mana syarikat dan/atau organisasi yang membantu atau memudahkan pemprosesan dan/atau pelaksanaan transaksi atau arahan yang telah saya/kami minta dan/atau berikan kepada Bank;
5. mana-mana bakal penerima pindahan atau pemegang serah hak yang dengannya Bank sedang merundingkan pemindahan, penyerahan hak dan novasi hak atau obligasi di bawah, atau dengan rujukan kepada, akaun itu;

bagi mana-mana dan/atau semua maksud berikut, jika berkenaan:

a. memudahkan perniagaan, operasi, penyediaan produk/kemudahan kewangan dan pelaksanaan kontrak, perkhidmatan yang diberikan atau disediakan oleh Bank;
b. menyediakan produk dan/atau perkhidmatan ini dan memberitahu anda tentang perubahan atau perkembangan penting pada ciri-ciri;
c. mengemaskinikan dan mengurus ketepatan dan kesempurnaan rekod Bank;
d. pencegahan, pengesanan atau pendakwaan jenayah, dan mematuhi obligasi undang-undang dan pengawalseliaan;
e. penilaian dan analisis termasuk risiko kredit, pemberian pinjaman/pembiayaan, insurans/takaful dan/atau maksud risiko lain, pemarkahan tingkah laku (*behaviour scoring*), perlombongan, pemprofilan, analisis data, usaha wajar, analisis pasaran dan produk dan/atau penyelidikan pasaran;
f. komunikasi dan memastikan kepuasan pelanggan, yang boleh merangkumi usaha menjalankan tinjauan untuk meningkatkan kualiti produk dan perkhidmatan kami, menjawab pertanyaan dan aduan dan untuk menyelesaikan pertikaian secara am;
g. menentukan amaun keterhutangan anda dan mendapat balik wang yang anda berhutang pada Bank;
h. menyenggarakan sejarah kredit anda untuk rujukan pada masa ini dan masa hadapan;
i. membolehkan pemegang serah hak Bank yang sebenar atau yang dicadangkan, atau peserta atau subpeserta Bank, untuk menilai transaksi anda yang dimaksudkan untuk menjadi subjek penyerahan hak, penyertaan atau subpenyertaan itu;
j. untuk acara korporat Bank (termasuk acara perangkaian, pelancaran produk dsb) /pertandingan, yang baginya gambar foto / imej anda boleh ditangkap dan boleh digunakan untuk terbitan Bank;
k. melindungi kepentingan Bank; atau
l. semua maksud lain yang bersampingan atau berkaitan dengan mana-mana perkara di atas.

Anda memahami dan bersetuju bahawa:

1. persetujuan yang diberikan di atas tidak boleh ditarik balik jika pendedahan maklumat anda adalah perlu bagi penyediaan / pengendalian akaun, produk dan/atau perkhidmatan atau pelaksanaan kontrak dengan anda untuk mematuhi kehendak kontraktual atau untuk mematuhi mana-mana kehendak undang-undang, jika, tanpa maklumat tersebut, Bank tidak akan dapat menawarkan produk/ perkhidmatan yang anda minta.
2. Jika anda telah memberi Bank maklumat peribadi sensitif (terutamanya maklumat yang merangkumi kesihatan fizikal/mental anda untuk permohonan produk/perkhidmatan insurans/takaful), anda memberikan persetujuan bagi Bank untuk memproses perkara tersebut dengan cara yang diperihalkan menurut kehendak data peribadi di bawah Akta Perlindungan Data Peribadi 2010 dan garis panduan yang terpakai, termasuk Garis Panduan BNM sebagaimana yang boleh dikeluarkan dari semasa ke semasa.
3. Bank boleh mengubah suai atau mengemaskinikan Pendedahan Maklumat Pelanggannya dari semasa ke semasa, yang salinannya boleh didapati pada pautan www.rhbgroup.com.
4. Anda boleh menggunakan pilihan anda berkenaan dengan penerimaan bahan pemasaran (termasuk penjualan silang, pemasaran dan promosi) dengan mengunjungi cawangan atau menghubungi Pusat Hubungan Pelanggan RHB (03-9206 8118).

9. IBRA' (REBAT)

Bank hendaklah memberikan ibra ' (rebat) bagi apa-apa jumlah yang kena dibayar oleh anda berhubung dengan apa-apa bayaran yang genap masanya untuk dibayar di bawah Kemudahan dalam mana-mana situasi berikut:

(a) anda membuat penyelesaian awal atau penebusan awal termasuk prapembayaran;

(b) penyelesaian Kemudahan disebabkan apa-apa langkah penstrukturan semula pembiayaan oleh anda;
(c) penyelesaian oleh anda apabila berlaku Peristiwa Kemungkiran;
(d) penyelesaian oleh anda kerana penamatan atau pembatalan Kemudahan sebelum tamat Tempoh; dan
(e) jika Kemudahan adalah berdasarkan kadar boleh ubah, bagi perbezaan antara jumlah keuntungan berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif dan Kadar Keuntungan Siling (jika ada). Ibra' (rebat) akan diberikan jika Kadar Keuntungan Efektif adalah lebih rendah daripada Kadar Keuntungan Siling.

Ibra ' (rebat) = * Pendapatan yang Belum Diperoleh yang masih Berbaki - Caj Penyelesaian Awal (jika ada).
**Pendapatan yang Belum Diperoleh yang masih Berbaki adalah setara dengan untung belum terealisasi pada masa penyelesaian penuh.*

Pengiraan Ibra' (rebat) hendaklah dibuat menurut mana-mana peraturan dan/atau arahan, yang dikehandaki atau dikenakan ke atas Bank oleh Bank Negara Malaysia atau mana-mana pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa ke atas Bank.

Ibra ' (rebat) hendaklah hanya disifatkan sebagai telah diberikan apabila menerima jumlah penyelesaian sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.

10. PAMPASAN BAGI PEMBAYARAN LEWAT (TA'WIDH)
Bank berhak (dengan memberi notis bertulis kepada anda) mengenakan pampasan untuk pembayaran lewat (Ta'widh) seperti berikut:

(a) atas kegagalan anda membayar apa-apa jumlah pembayaran bulanan di bawah Kemudahan pada tarikh genap masa untuk membuat pembayaran, anda hendaklah membayar caj pampasan kepada Bank bagi jumlah yang tertunggak, berdasarkan formula berikut atau mana-mana kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia:
Caj Pampasan = Jumlah yang Tertunggak x 1% (Kadar Pampasan bagi Pembayaran Lewat) x (Bil. Hari Tertunggak/365).
(b) atas kegagalan anda untuk membayar apa-apa jumlah tertunggak dan kegagalan tersebut berterusan melepasi tempoh Kemudahan, kadar pampasan yang terpakai adalah kadar semasa Kadar Pasaran Wang Islam Bank Negara Malaysia ke atas jumlah yang tertunggak atau apa-apa kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia; dan
(c) jumlah pampasan tersebut tidak boleh dikompaunkan.

Pampasan bagi pembayaran lewat pada kadar yang dinyatakan di atas hendaklah dibayar oleh anda sebelum serta selepas apa-apa penghakiman atau perintah mahkamah.

11. 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.

12. LAIN-LAIN

(a) Sekiranya anda memberi representasi yang salah kepada Bank, atau memberi maklumat palsu kepada Bank, atau memberi dokumen sokongan yang tidak memuaskan kepada Bank, Bank boleh menarik balik atau membatalkan Kemudahan tersebut (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) tanpa sebarang liabiliti kepada anda.

(b) Sekiranya harga pembelian Harta yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli itu kemudiannya dikurangkan oleh pemaju/vendor ("Harga Terkurang") sebelum pengeluaran separa atau pengeluaran penuh Kemudahan tersebut (mengikut mana yang berkenaan), Bank berhak (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) mengurangkan jumlah Kemudahan dengan sewajarnya berdasarkan margin pembiayaan yang dikira pada Harga Terkurang.

(c) Bank boleh membatalkan Kemudahan (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) jika mana-mana yang

berikut berlaku:

(i) Sekiranya pemaju berada dalam proses penggulungan atau telah digulung, dalam penyelesaian atau di bawah penerimaan, atau terdapat petisyen untuk penggulungan, di mana penerima serah hak sedia ada (iaitu seseorang yang (selepas pemindahan) mempunyai semua hak dan kepentingan di dalam harta tersebut) dan/atau pemilik benefisial tidak boleh ditentukan atau disahkan oleh pemaju atau Penerima Serah Hak Rasmi, dan/atau jika hak milik Individu/Strata kepada harta(-harta) tidak dikeluarkan, dan/atau Bank tidak dapat menyampaikan notis penyerahan hak di bawah Seksyen 22D Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1966 & Peraturan-Peraturan; dan

(ii) Sekiranya pemaju tidak membenarkan pemindahan terus kepada pembeli semasa yang akan menjadi pemilik(-pemilik) benefisial yang terkini, dan/atau kebenaran daripada pihak berkuasa (diperlukan untuk sebarang pemindahan pemilikan atau pendaftaran gadaian) tidak diperolehi; dan

(iii) Sekiranya Kemudahan tersebut tidak digunakan untuk tujuan kediaman atau untuk sebarang tujuan yang dimaksudkan dan yang diluluskan oleh Bank;

(iv) Sekiranya terdapat perubahan yang signifikan dalam keadaan kewangan anda atau keadaan lain selepas tarikh Surat Tawaran ini; dan

(v) Sekiranya anda telah memberi kepada Bank apa-apa maklumat yang tidak tepat, mengelirukan atau salah dalam memohon Kemudahan ini.

Anda hendaklah membayar sebarang kos sampingan yang timbul daripada pembatalan ini. Bank berhak (dengan memberi notis bertulis kepada anda) mendapatkan semula semua kos daripada anda.

13. PENERIMAAN DAN KEBENARAN
Nota Penjelasan kepada Surat Tawaran

Kemudahan ini akan ditamatkan apabila Kemudahan tersebut diselesaikan sepenuhnya.

Jumlah pembayaran bulanan sebenar akan dimaklumkan secara bertulis oleh Bank kepada anda apabila pembayaran Kemudahan dibuat dan melalui cara yang akan ditentukan oleh Bank mengikut budi bicaranya.

Jika pengendali Takaful memutuskan bahawa Sumbangan Takaful Berjangka Gadai Janji Berkurangan / Takaful Berjangka Gadai Janji Paras ("**MRTT/MLTT**") yang dibiayai tidak mencukupi, anda hendaklah membayar (daripada dana anda sendiri) jumlah perbezaan yang diperlukan.

14. URUS NIAGA KOMODITI MURABAHAH

14.1 Pembekal Komoditi/ Broker
Seperti yang dipersetujui oleh Bank.

14.2 Komoditi
Apa-apa komoditi atau aset seperti yang ditentukan oleh Bank, halal dan mematuhi prinsip Syariah atas dasar "sebagaimana keadaannya", tanpa sebarang representasi atau waranti daripada Bank terhadap kualiti, keadaan, kuantiti dan perihalan, dan Bank tidak dipertanggungjawabkan terhadap sebarang kerugian, kerosakan atau kemerosotan.

Antara komoditi yang digunakan ialah logam Aluminium, Minyak Sawit Mentah (Crude Palm Oil (CPO)), resin plastik, atau gabungan komoditi sedia ada atau komoditi lain seperti yang dinyatakan dalam sijil dagangan komoditi.

14.3 Fi Pembrokeran
Anda hendaklah membayar fi pembrokeran yang ditanggung untuk urus niaga komoditi ("Fi Pembrokeran") seperti yang disiarkan dalam Lembaran Pendedahan Produk bagi Pembiayaan-i Berjangka Komoditi untuk Rumah/Harta dan/atau di laman web rasmi Bank.

14.4 Terma Agensi
Agensi adalah tertakluk kepada terma seperti berikut:

(a) Agensi tidak boleh dibatalkan selagi Kemudahan tersebut masih belum dijelaskan.

(b) Semua tindakan Bank sebagai ejen di bawah Agensi hendaklah kekal mengikat anda dan tidak terjejas oleh apa-apa peristiwa yang berlaku yang boleh mendatangkan kesan membatalkan Agensi.

(c) Sebagai balasan Bank bertindak sebagai ejen anda, anda hendaklah menanggung rugi Bank terhadap semua tindakan, tuntutan, permintaan, liabiliti, kerugian, ganti rugi, kos dan perbelanjaan, yang boleh dialami atau ditanggung oleh Bank hasil tindakan sebagai ejen anda, kecuali jika tindakan, tuntutan, permintaan, liabiliti, kerugian, kerosakan, kos dan perbelanjaan sedemikian adalah disebabkan oleh apa-apa kesilapan, pengabaian, salahnyata, ta'addi (salah laku), taqsir (kecuaian) atau mukhalafah al-shurut (pelanggaran terma-terma tertentu) oleh Bank.

(d) Selaras dengan terma di atas, Bank diberi kuasa untuk menjalankan semua transaksi yang diperlukan dan yang berkaitan dengan Agensi bagi pihak anda.

14.5 Kaedah Pembiayaan

Kemudahan ini diberikan menurut kontrak Syariah Komoditi Murabahah menerusi penyusunan Tawarruq sebagaimana yang berikut:

(a) Apabila menerima Surat Tawaran ini, anda hendaklah melantik Bank sebagai ejen *(wakeel)* untuk melaksanakan urus niaga komoditi, untuk dan bagi pihak anda, seperti yang berikut ("Agensi"):
   (i) sebagai ejen untuk membeli komoditi daripada Bank menurut jualan Murabahah* pada harga jualan yang terdiri daripada jumlah Kemudahan dan margin keuntungan ("**Harga Jualan**"); dan
   (ii) sebagai ejen untuk menjual komoditi kepada broker komoditi pada harga pembelian yang setara dengan jumlah Kemudahan ("**Harga Pembelian**").

   *"Jualan Murabahah" ialah istilah Arab yang menerangkan tentang suatu jualan dengan pembeli mengetahui kos yang mendasari harga komoditi.

   Pelantikan agensi sebagaimana yang dirujuk di dalam Fasal 14.5(a) ini hendaklah disempurnakan melalui pemberian surat agensi oleh anda sebagaimana sampel yang dilampirkan dengan Perjanjian Kemudahan yang akan dilaksanakan apabila menerima Surat Tawaran ini.

(b) Anda hendaklah meminta Bank untuk membeli komoditi daripada pembekal komoditi. Permintaan tersebut akan dibuat oleh anda dengan mengeluarkan Pesanan Pembelian Komoditi (sebagaimana sampel yang dilampirkan dengan Perjanjian Kemudahan) yang akan dilaksanakan apabila menerima Surat Tawaran ini.

(c) Sebagaimana yang diminta oleh anda, Bank hendaklah membeli komoditi daripada pembekal komoditi ("**Pembelian oleh Bank**").

(d) Apabila Pembelian oleh Bank selesai, Bank hendaklah menjual komoditi kepada Bank (bertindak sebagai ejen anda) pada Harga Jualan yang kena dibayar oleh anda kepada Bank menurut kaedah pembayaran tertunda ("**Pembelian oleh Pelanggan**"). Pembelian oleh Pelanggan hendaklah disempurnakan menerusi pengeluaran Penerimaan dan Tawaran Bank oleh Bank dan pengeluaran Penerimaan Pelanggan oleh Bank (bertindak sebagai ejen anda) (kedua-dua dokumen sebagaimana sampel yang dilampirkan dengan Perjanjian Kemudahan) yang akan dilaksanakan apabila menerima Surat Tawaran ini.

(e) Apabila Pembelian oleh Pelanggan selesai, Bank (bertindak sebagai ejen anda) hendaklah menjual komoditi kepada broker komoditi pada Harga Pembelian ("**Jualan Pelanggan**"). Bank hendaklah menggunakan hasil pendapatan jualan tersebut untuk tujuan pengeluaran Kemudahan bagi manfaat pelanggan. Jualan Pelanggan hendaklah disempurnakan oleh Bank (bertindak sebagai ejen anda) dan broker komoditi mengeluarkan dokumen jualan masing-masing (sebagaimana sampel yang dilampirkan dengan Perjanjian Kemudahan) yang akan dilaksanakan apabila menerima Surat Tawaran ini.

14.6 Terma Jualan Murabahah

(a) Urus niaga komoditi sebagaimana yang dirujuk dalam Fasal 14.5 di atas (Kaedah Pembiayaan) (**"Urus Niaga Komoditi"**) hendaklah dikawal oleh terma dan syarat dokumen urus niaga komoditi sebagaimana yang dirujuk dalam Fasal 14.5 di atas (Kaedah Pembiayaan) ("**Dokumen Urus Niaga Komoditi**").

(b) Anda akan memperolehi hak milik komoditi sebagaimana yang diterima oleh Bank daripada pembekal komoditi. Bank tidak akan dianggap memberi apa-apa waranti atau representasi (secara nyata atau tersirat), sama ada timbul melalui undang-undang, melalui statut dan, tanpa mengehadkan Fasal 14.6(b) ini, apa-apa waranti atau representasi oleh Bank secara nyatanya dikecualikan sehinggalah ke tahap sepenuhnya yang dibenarkan oleh undang-undang.

(c) Anda hendaklah membayar kepada Bank Fi Pembrokeran sebelum setiap Urus Niaga Komoditi. Sebagai alternatif, Bank dibenarkan oleh anda untuk memotong (dengan memberi notis bertulis kepada anda) Fi Pembrokeran daripada akaun bank anda.

(d) Apabila selesai dokumen Urus Niaga Komoditi dan tertakluk kepada pemenuhan Syarat Mendahului, hasil pendapatan jualan seperti yang dirujuk dalam Fasal 14.5(e) di atas akan didepositkan/dikreditkan ke dalam akaun anda dan/atau dibayar kepada pihak lain seperti yang boleh diterima oleh Bank untuk manfaat anda, dan deposit/kredit/pembayaran tersebut hendaklah dianggap sebagai pengeluaran penuh Kemudahan tersebut.

(e) Jika anda berniat untuk mengambil penghantaran komoditi (bukannya menjual komoditi kepada broker komoditi seperti yang dirujuk dalam Fasal 14.5(e) di atas), anda mengakui dan bersetuju bahawa anda hendaklah menyatakan secara bertulis tentang niat tersebut tidak lewat daripada tiga (3) hari dari tarikh penerimaan Surat Tawaran ini, yang sekiranya gagal dilakukan, hendaklah dianggap bahawa anda telah bersetuju dengan kaedah pembiayaan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran ini. Anda seterusnya mengakui dan bersetuju bahawa selaras dengan anda menyatakan niat secara bertulis untuk mengambil penghantaran komoditi, Bank boleh menyemak semula permintaan tersebut dan memberikan terma dan syarat yang berkaitan dengan dan/atau yang timbul daripada niat anda untuk

mengambil penghantaran komoditi, dan terma dan syarat Bank hendaklah diterima oleh anda sebelum Bank membeli komoditi tersebut.

14.7 Risiko dalam Komoditi

Semua risiko dalam komoditi akan diserahkan kepada anda dengan serta-merta apabila Pembelian Pelanggan dilaksanakan, iaitu masa Bank (bertindak sebagai ejen anda) menguatkuasakan Penerimaan Pelanggan.

14.8 Waranti dalam Urus Niaga Komoditi

(a) Anda memperakui bahawa:
   (i) komoditi dijual "sebagaimana keadaannya" dan bebas daripada sekatan;
   (ii) tidak ada representasi atau waranti daripada Bank bagi kualiti, keadaan, kuantiti dan perihalan dan Bank tidak dipertanggungjawabkan terhadap apa-apa kerugian, kerosakan atau kemerosotan komoditi; dan
   (iii) anda mengenepikan apa-apa tuntutannya yang ada terhadap Bank berkaitan apa-apa kerugian atau kerosakan yang dialami oleh pegawai, kakitangan atau ejennya (yang disebabkan atau timbul daripada atau berkaitan dengan Surat Tawaran ini, apa-apa Dokumen Urus Niaga Komoditi), berkaitan dengan atau yang timbul daripada apa-apa Urus Niaga Komoditi dan/atau pembelian komoditi daripada pembekal komoditi, kecuali jika kerugian atau kerosakan tersebut berpunca daripada kesilapan, pengabaian, salahnyata, ta'addi (salah laku), taqsir (kecuaian) or mukhalafah al-shurut (pelanggaran terma-terma tertentu) oleh Bank.

(b) Maka dengan ini, anda bersetuju bahawa sekiranya anda memohon bantuan Bank untuk menjual komoditi kepada broker komoditi, anda membenarkan Bank untuk mengambil semua langkah yang perlu untuk memudahkan penjualan komoditi kepada broker komoditi, yang termasuklah kebenaran bagi menghantar dan/atau menerima notis berkaitan Urus Niaga Komoditi bagi pihak anda.

14.9 Had Urus Niaga Komoditi

Kewajipan Bank untuk menerima Pesanan Pembelian Komoditi dan memasuki Urus Niaga Komoditi tertakluk kepada:

(a) Bank berpuas hati bahawa tidak ada keadaan yang timbul dan tidak ada peristiwa yang berlaku sehinggakan membahayakan sekuriti Bank dan/atau yang menjadikan Kemudahan dengan serta-merta kena dibayar dan tidak ada Peristiwa Kemungkiran yang akan berlaku dan berterusan;
(b) representasi dan waranti yang dinyatakan di bawah Kemudahan adalah benar dan betul dalam semua perkara seolah-olah dibuat pada tarikh Pesanan Pembelian Komoditi diserahkan kepada Bank dan diulang dengan merujuk keadaan yang wujud ketika itu;
(c) tidak ada keadaan luar biasa atau perubahan undang-undang atau tindakan kerajaan yang lain yang akan berlaku sehinggakan menjejaskan secara material dan mendatangkan kesan kemudaratan terhadap anda atau keupayaan Pihak-pihak Sekuriti untuk mematuhi dan melaksanakan waad dan kewajipan di pihak mereka di bawah peruntukan Dokumen Urus Niaga Komoditi;
(d) ketersediaan komoditi dan dana Bank;
(e) penerimaan Pesanan Pembelian Komoditi oleh Bank yang dilengkapkan sewajarnya; dan
(f) pengendalian akaun anda dengan betul dan penggunaan Kemudahan dengan memuaskan.

15. REPRESENTASI DAN WARANTI

Anda memberi representasi dan warranti 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 diperoleh 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 ingkar di bawah mana-mana perjanjian yang dilaksanakan oleh anda, atau yang anda mungkin terikat, 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 kebankrapan yang sedang dijalankan atau diancam oleh anda; dan
(h) anda tidak akan menggunakan Kemudahan ini untuk sebarang barangan atau perkhidmatan yang tidak halal.

16. 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) melaksanakan dan menjalankan apa-apa dan semua kewajipannya di bawah Kemudahan secara serentak;
(c) mengambil semua langkah yang perlu bagi memastikan bahawa tiada kesan buruk yang material terhadap keadaan kewangan anda;
(d) memberi kepada Bank semua maklumat berkaitan dengan anda yang diperlukan secara munasabah oleh Bank; dan
(e) memaklumkan kepada Bank mengenai Peristiwa Kemungkiran, atau apa-apa peristiwa kemungkiran yang berkaitan dengan keberhutangan anda yang lain.

17. PERISTIWA KEMUNGKIRAN

Jumlah penuh Harga Jualan dan semua wang yang masih belum dijelaskan di bawah Kemudahan berserta dengan pampasan untuk pembayaran lewat (jika ada) hendaklah dibayar oleh anda, apabila diminta oleh Bank atau sekiranya mana-mana kejadian berikut berlaku:

(a) Anda mungkir dalam pembayaran pada tarikh genap masa apabila pembayaran tersebut genap masa untuk dibayar kepada Bank (sama ada dituntut secara rasmi atau tidak); atau
(b) Anda gagal mematuhi atau melaksanakan mana-mana peruntukan dalam Surat Tawaran ini;
(c) Apa-apa keberhutangan anda atau keberhutangan mana-mana penjamin anda (1) yang menjadi berupaya, untuk diisytiharkan sebagai genap masa untuk dibayar sebelum cukup tempoh disebabkan kemungkiran anda atau penjamin anda untuk membayar keberhutangan tersebut; (2) anda atau mana-mana penjamin anda gagal membuat pembayaran keberhutangan tersebut 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; atau
(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 dikemukakan terhadap anda atau penjamin anda yang pada pendapat Bank akan mendatangkan kemudaratan secara material terhadap keupayaan anda atau keupayaan penjamin anda untuk melaksanakan dan mematuhi kewajipan di bawah Kemudahan;
(f) Anda atau mana-mana penjamin anda (jika ada) melakukan apa-apa tindakan kebankrapan atau menjadi bankrap atau mengikat apa-apa perjanjian atau komposisi atau pengaturan 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 kewajipan di bawah Kemudahan;
(k) Jika pada pendapat Bank akaun anda dengan Bank sedang/telah dijalankan secara tidak memuaskan; atau
(l) Peristiwa-peristiwa kemungkiran lain yang dinyatakan di dalam Perjanjian Kemudahan.

18. 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 terhutang kepada Bank.

19. 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, penseteman 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.

20. PENEPIAN DAN INDULGENS

Terma dan syarat dalam Surat Tawaran ini boleh diketepikan secara sebahagian atau sepenuhnya oleh Bank, dengan atau tanpa syarat, tanpa menjejaskan hak Bank di bawah Surat Tawaran ini.

21. KEMUDAHAN KREDIT KEPADA PIHAK YANG BERKAITAN

Kelulusan Kemudahan adalah tertakluk kepada pematuhan penuh Bank dengan mana-mana undang-undang yang terpakai termasuk peruntukan Seksyen 57 Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (IFSA) (berhubung dengan kuasa BNM untuk menetapkan standard mengenai hal ehwal prudential) yang dibaca bersama dengan Garis Panduan BNM mengenai Urus Niaga Kredit dan Pendedahan dengan Pihak-pihak yang Berkaitan bagi Bank Islam 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 pihak yang berkaitan timbul semasa tempoh Kemudahan. Jika Bank mendapati terdapat hubungan pihak yang berkaitan yang tidak didedahkan, Bank berhak (dengan memberi notis bertulis kepada anda) menamatkan dan menarik balik Kemudahan tersebut dengan serta-merta.

Dalam Fasal 21 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).

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 Klausa (3) (a));
(e) akan bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya Bank didapati melanggar Keperluan Peraturan (seperti yang ditakrifkan di bawah dalam Klausa (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:

Dalam hal ini:-

"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) diperoleh dengan menggunakan harta yang diperoleh 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 diperoleh, 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 diperoleh; 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) persubahatan 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. 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. 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 kedua-duanya.

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. 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 di dalam Pernyataan Perjanjian Elektronik Pengguna – Terma dan Syarat ("Terma dan 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.rhbgroup.com.

25. 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 bukan Islamik) untuk membayar apa-apa jumlah yang genap masa dan kena dibayar oleh anda kepada Bank. Bank berhak atas budi bicaranya untuk melakukan apa-apa atau menyebabkan pemotongan tersebut dibuat di bawah Fasal 25 ini (termasuk membuat tukaran mata wang).

26. AKAUN GANTUNG

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

27. 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 menyempurnakan 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 (melainkan jika ia berpunca daripada kecuaian melampau atau keingkaran sengaja Bank), disebabkan atau berkaitan dengan Bank yang telah bergantung pada atau bertindak dengan niat baik berdasarkan arahan, notis atau komunikasi melalui panggilan telefon atau facsimili anda, sekalipun arahan, notis atau komunikasi tersebut telah dimulakan atau disampaikan secara salah, diubah secara fraud, salah faham atau diubahsuai dari aspek penyampaian komunikasi tersebut

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 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, afidavit, perintah dan dokumen-dokumen lain yang perlu diberikan kepada pihak lain, notis di bawah Akta Syarikat 2016, Akta Insolvensi 1967 dan undng-undang lain di Malaysia.

28. KETERSEDIAAN DANA/SEMAKAN SEMULA

Ketersediaan Kemudahan adalah sentiasa tertakluk pada ketersediaan dana Bank dan budi bicara Bank untuk menyemak semula 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.

29. HAK TIDAK BOLEH BATAL UNTUK MENDEBITKAN AKAUN

Anda digalakkan untuk menyenggara 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) pembayaran bulanan genap dan kena dibayar untuk Kemudahan; dan

(b) semua perbelanjaan, duti, 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 urusan 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.

30. 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 kewajipan Bank di bawah Surat Tawaran, Bank akan dengan serta-merta memaklumkan kepada anda bahawa Kemudahan telah ditamatkan, dan apabila menerima notis tersebut Kemudahan akan dibatalkan dan anda hendaklah dengan serta-merta membayar semua wang yang tertunggak dan kena dibayar di bawah Kemudahan dan Surat Tawaran ini.

31. BAYARAN CUKAI TANAH DAN TAKSIRAN

Anda hendaklah dengan segera membayar atau memastikan bayaran 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.

32. 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 selaras dengan Fasal ini.

(b) Semua polisi hendaklah diperolehi melalui kos dan perbelanjaan anda sendiri. Anda hendaklah membayar balik 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 anda 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 tahunan 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 boleh 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 32(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 32(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 32(c) dan Fasal 32(d) di atas.

33. PENILAIAN

Bank berhak pada bila-bila masa, jika 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.

34. CARIAN KEBANKRAPAN/PENGGULUNGAN

Peguam cara Bank akan melakukan carian kebankrapan/penggulungan ke atas anda/penjamin(-penjamin) anda (jika ada) sebelum pengeluaran Kemudahan dan pada bila-bila masa selepas pengeluaran Kemudahan. Semua caj yang ditanggung berkaitan carian kebankrapan/penggulungan hendaklah ditanggung oleh anda. Sekiranya apa-apa carian mengesahkan yang anda/penjamin(-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.

35. CEK TAK LAKU

Bank berhak menutup akaun semasa anda yang disenggara 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 bicara nya (dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda) menamatkan Kemudahan setelah mana-mana akaun didapati telah disenaraihitamkan.

36. TIADA PELANGGARAN TERHADAP PRINSIP-PRINSIP SYARIAH

Anda bersetuju bahawa penggunaan Kemudahan adalah untuk tujuan sebagaimana dinyatakan dalam Surat Tawaran ini, dan bahawa Kemudahan tersebut mematuhi prinsip Syariah. Anda selanjutnya mengesahkan bahawa anda tidak mempunyai dan tidak akan membangkitkan sebarang bantahan terhadap perkara-perkara yang berkaitan dengan pematuhan Syariah yang berkaitan dengan Kemudahan.

37. TERMA DAN SYARAT LAIN

(a) 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.

(b) Jika mana-mana peruntukan Surat Tawaran dan lampiran menjadi tidak sah, menyalahi undang-undang atau tidak boleh dikuatkuasakan, kesahan, kesahihan atau penguatkuasaan peruntukan yang lain tidak akan terjejas atau terganggu.

(c) 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 pindaan tersebut.

(d) Melainkan dinyatakan sebaliknya dalam Surat Tawaran ini, Bank berhak (dengan memberi 21 hari notis bertulis terlebih dahulu kepada anda dan dengan menyatakan sebab dalam notis bertulis tersebut) mengubah terma dan syarat yang mentadbir Kemudahan tersebut, termasuk mengubah jumlah Kemudahan, untuk mematuhi garis panduan pembiayaan harta.

(e) Bank berhak mengikut budi bicaranya mengubah KAI atau KASI dan/atau Margin Keuntungan yang dikenakan di atas 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 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 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 di dalam notis tersebut atau di dalam paparan di premis-premis Bank.

38. 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.

39. BANK NEGARA MALAYSIA LINK (BNMLINK) DAN FINANCIAL MARKETS OMBUDSMAN SERVICE (FMOS) [dahulunya dikenali sebagai Ombudsman for Financial Services]

Sekiranya anda tidak berpuas hati dengan hasil penyiasatan atau aduan, anda boleh membuat rayuan terhadap hasil penyiasatan tersebut dengan merujukkan aduan kepada Bank Negara Malaysia atau Financial Ombudsman Scheme (FOS). Untuk pertanyaan, sila hubungi:
BNMLINK or TELELINK: 1-300-88-5465
Financial Markets Ombudsman Service (FMOS): 03-2272 2811

40. PEMBIAYAAN PEMULIHAN

Tanpa menjejaskan mana-mana hak dan remedi Bank apabila berlakunya kemungkiran, anda secara tidak boleh ditarik balik dan tanpa syarat memberi kuasa kepada Bank untuk:

i. Debit baki yang ada daripada akaun overdraf, akaun semasa, akaun simpanan dan/atau akaun deposit tetap atau bertempoh anda untuk menyelesaikan sebarang tunggakan/jumlah tertunggak sedia ada bagi Kemudahan lain, dengan notis bertulis terlebih dahulu kepada anda.

ii. Tertakluk kepada Klausa 25 di atas, Bank boleh memulangkan cek lewat tarikh yang dikeluarkan daripada mana-mana akaun semasa anda dan Bank akan menolak baki kredit dalam akaun tersebut untuk menyelesaikan sebarang tunggakan sedia ada selepas tamat tempoh tujuh (7) hari perniagaan ' notis bertulis kepada anda selepas itu anda hanya boleh mengeluarkan sebarang baki kredit dalam akaun tersebut setelah mendapat kebenaran bertulis Bank terlebih dahulu.

iii. Debit mana-mana akaun/baki kredit anda (terpakai kepada pakej fleksi penuh & semi fleksi) untuk menolak semua pembayaran Kemudahan yang tertunggak dengan notis bertulis terlebih dahulu kepada anda termasuk tetapi tidak terhad kepada hak Bank untuk memulangkan cek yang diambil daripada akaun semasa anda dan/atau akaun overdraf.

iv. Menyerahkan polisi insurans/takaful bagi pihak anda untuk mendapatkan semula kerugian pembiayaan sekiranya berlaku peristiwa keingkaran, memberikan notis bertulis tujuh (7) hari terlebih dahulu kepada anda. *Bank akan menuntut/menggunakan nilai serahan (nilai tunai) daripada syarikat insurans/takaful untuk menampung kerugian pembiayaan.*

Terma dan Syarat Umum Tamat

LAMPIRAN 2

1. KEMUDAHAN PENGELUARAN SEMULA

Jika Bank bersetuju untuk membenarkan anda melakukan pengeluaran semula Kemudahan tersebut, anda boleh membuat pembayaran tambahan melebihi pembayaran bulanan ("**Pembayaran Pendahuluan**") pada bila-bila masa tanpa memberi notis kepada Bank, selepas Kemudahan telah dikeluarkan sepenuhnya. Bank berhak membenarkan anda untuk mengeluarkan semula jumlah yang setara dengan Bayaran Pendahuluan atau mana-mana bahagian daripadanya ("**Pengeluaran Semula**"), tertakluk kepada terma dan syarat yang ditetapkan oleh Bank. 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.

2. KAEDAH PENGELUARAN SEMULA (URUS NIAGA KOMODITI PENGELUARAN SEMULA)

Pengeluaran Semula akan diberikan mengikut kontrak Syariah Musawamah seperti berikut:

(a) Anda akan melantik Bank sebagai ejen (wakeel) untuk melaksanakan transaksi komoditi bagi pihak anda ("Agensi"), seperti berikut:

i. ejen untuk membeli komoditi daripada pembekal komoditi pada harga belian yang setara dengan Pembayaran Pendahuluan atau mana-mana bahagian Pembayaran Pendahuluan ("**Harga Pembelian Pengeluaran Semula**"); dan
ii. ejen untuk menjual komoditi kepada Bank pada Harga Pembelian Pengeluaran Semula.

(b) Berikutan Agensi seperti yang disebut di atas, Bank (bertindak sebagai ejen anda) akan membeli komoditi daripada pembekal komoditi pada Harga Pembelian Pengeluaran Semula ("**Pembelian Pengeluaran Semula Pelanggan**").
(c) Apabila Pembelian Pengeluaran Semula Pelanggan disempurnakan, Bank akan membeli komoditi tersebut daripada Bank (bertindak sebagai ejen anda) pada Harga Pembelian Pengeluaran Semula dan perlu dibayar oleh Bank kepada anda menurut terma pembayaran tertangguh ("**Penjualan Pengeluaran Semula Pelanggan**").
(d) Apabila Penjualan Pengeluaran Semula Pelanggan telah disempurnakan, Bank akan menjual komoditi tersebut kepada broker komoditi pada harga jualan yang setara dengan Harga Pembelian Pengeluaran Semula ("**Jualan Pengeluaran Semula Bank**"). Hasil Jualan Pengeluaran Semula Bank akan dihantar oleh broker komoditi kepada Bank.

3. TERMA PENGELUARAN SEMULA

(a) Urus niaga komoditi pengeluaran semula seperti yang dirujuk dalam Fasal 2 di atas (Kaedah Pengeluaran Semula) ("**Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula**") akan dikawal oleh terma dan syarat dokumen urus niaga komoditi pengeluaran semula (seperti yang dirujuk dalam Fasal 2 di atas (Kaedah Pengeluaran Semula) (**"Dokumen Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula"**).
(b) Pengeluaran Semula tidak disediakan bagi Kemudahan yang diberikan di bawah Skim Rumah Pertamaku (Cagamas), dan produk Pembiayaan Komitmen, atau mana-mana skim lain yang ditentukan oleh Bank dari semasa ke semasa.
(c) Pembayaran Pendahuluan hendaklah tidak termasuk:

(i) prapembayaran yang timbul daripada pengeluaran caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP); dan
(ii) prapembayaran yang memberikan kesan mengurangkan jumlah prinsipal Kemudahan.

(d) Anda akan memperolehi hak milik komoditi seperti yang diterima oleh Bank daripada pembekal komoditi. Bank tidak boleh disifatkan untuk memberi apa-apa waranti atau representasi (secara nyata atau tersirat), sama ada yang timbul disebabkan undang-undang, melalui statut dan, tanpa mengehadkan Fasal 3 (d) ini, apa-apa waranti atau representasi oleh Bank yang secara nyatanya dikecualikan sehinggalah ke tahap sepenuhnya yang dibenarkan oleh undang-undang.
(e) Untuk Pengeluaran Semula, anda hendaklah membayar kepada Bank fi penyelenggaraan bulanan sebanyak RM 10.00 atau sebarang jumlah lain yang ditentukan oleh Bank dari semasa ke semasa ("**Fi Penyelenggaraan Pengeluaran Semula**"). Sebagai alternatif, Bank adalah diberikuasa oleh anda untuk memotong (dengan memberi notis bertulis kepada anda) Fi Penyelenggaraan Pengeluaran Semula daripada akaun bank anda.
(f) Apabila Dokumen Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula telah disempurnakan dan tertakluk kepada pemenuhan Syarat Mendahului, hasil jualan seperti yang dirujuk dalam Fasal 2 (c) di atas akan didepositkan/dikreditkan ke dalam akaun anda, dan deposit/kredit tersebut dianggap sebagai pengeluaran penuh daripada jumlah pengeluaran semula.
(g) Jika anda berniat untuk mengambil penghantaran komoditi (bukannya menjual komoditi kepada broker komoditi seperti yang dirujuk dalam Fasal 2(c) di atas), anda mengakui dan bersetuju bahawa anda hendaklah menyatakan secara bertulis tentang niat tersebut tidak lewat daripada tiga (3) hari dari tarikh penerimaan Surat Tawaran ini, yang sekiranya gagal dilakukan, hendaklah dianggap bahawa anda telah bersetuju dengan kaedah pembiayaan yang

dinyatakan dalam Surat Tawaran ini. Anda seterusnya mengakui dan bersetuju bahawa selaras dengan anda menyatakan niat secara bertulis untuk mengambil penghantaran komoditi, Bank boleh menyemak semula permintaan tersebut dan memberikan terma dan syarat yang berkaitan dengan dan/atau yang timbul daripada niat anda untuk mengambil penghantaran komoditi, dan terma dan syarat Bank hendaklah diterima oleh anda sebelum Bank membeli komoditi tersebut.

4. Waranti dalam Urus Niaga Pengeluaran Semula Komoditi

(a) Anda mengakui bahawa:

(i) komoditi yang dibeli oleh Bank (bertindak sebagai ejen anda) daripada pembekal komoditi adalah "sebagaimana keadaannya" dan bebas daripada sekatan;

(ii) tiada representasi atau waranti daripada Bank berkaitan kualiti, keadaan, kuantiti dan perihalan komoditi, dan Bank tidak dipertanggungjawabkan terhadap sebarang kerugian, kerosakan atau kemerosotan komoditi; dan

(iii) anda mengenepikan sebarang tuntutan yang mungkin ada terhadap Bank berkaitan apa-apa kerugian atau kerosakan yang dialami oleh anda atau pegawai, pekerja atau ejennya (disebabkan oleh, atau timbul daripada atau berkaitan dengan Surat Tawaran ini atau mana-mana Dokumen Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula), berkaitan dengan atau yang timbul daripada apa-apa Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula dan/atau pembelian komoditi daripada pembekal komoditi, kecuali jika kerugian atau kerosakan tersebut adalah disebabkan oleh apa-apa kesilapan, pengabaian, salahnyata, ta'addi (salah laku), taqsir (kecuaian) atau mukhalafah al-shurut (pelanggaran terma-terma tertentu) oleh Bank.

(b) Anda bersetuju bahawa jika anda meminta bantuan Bank untuk membeli komoditi daripada pembekal komoditi, anda membenarkan Bank untuk mengambil semua langkah yang perlu untuk memudahkan pembelian komoditi daripada pembekal komoditi, termasuklah kebenaran untuk menghantar dan/atau menerima notis berkaitan dengan Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula bagi pihak anda.

5. Had Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula

Penglibatan Bank dalam memasuki Urus Niaga Komoditi adalah tertakluk kepada:

(a) Bank berpuas hati bahawa tidak ada keadaan yang timbul dan tidak ada peristiwa yang berlaku sehinggakan membahayakan sekuriti Bank dan/atau yang menjadikan Kemudahan dengan serta-merta kena dibayar dan tidak ada Peristiwa Kemungkiran yang akan berlaku dan berterusan;

(b) representasi dan waranti yang dinyatakan di bawah Kemudahan adalah benar dan betul dalam semua perkara, seolah-olah dibuat pada tarikh di mana Bank (bertindak sebagai ejen anda) membeli komoditi daripada pembekal komoditi, dan diulang dengan merujuk kepada keadaan yang wujud pada ketika itu;

(c) tiada keadaan luar biasa atau perubahan undang-undang atau tindakan kerajaan yang lain telah berlaku, yang memberi kesan buruk secara material kepada keupayaan anda atau Pihak Sekuriti untuk melaksanakan kewajipan masing-masing di bawah peruntukan Dokumen Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula;

(d) ketersediaan komoditi dan Pembayaran Pendahuluan yang dibayar oleh anda;

(e) penerimaan oleh Bank akan Dokumen Urus Niaga Komoditi Pengeluaran Semula yang telah dilengkapkan sewajarnya; dan

(f) pengendalian akaun anda dengan betul dan penggunaan Kemudahan yang memuaskan.

Terma dan Syarat bagi Pengeluaran Semula Tamat