

## **TERMA DAN SYARAT PERJANJIAN SEWA BELI-i**

Pembiayaan Auto-i Hong Leong diberikan kepada Penyewa yang diperihal dalam Bahagian I Perjanjian Sewa Beli-i oleh HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD sebuah syarikat yang ditubuhkan di Malaysia dengan alamat berdaftar di Aras 30, Menara Hong Leong, No. 6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur (kemudian dari ini disebut 'Pemilik' yang ungunya jika dibenarkan oleh konteks termasuklah pengganti dan pemegang serah haknya) berkenaan barangan di bawah ini ("Barangan") dan tertakluk kepada terma dan syarat Perjanjian Sewa Beli-i seperti berikut ("Perjanjian"). Apabila pembayaran kemudahan sewa beli-i telah dibuat, maka penyewaan Barangan itu hendaklah dianggap telah bermula pada tarikh yang dinyatakan dalam Lampiran.

### **1. REPRESENTASI DAN WARANTI PENYEWA**

Berikut adalah representasi dan waranti yang dibuat oleh Penyewa kepada Pemunya:

- (a) Penyewa tidak mempunyai hak milik atau kontraktual kini terhadap Barangan;
- (b) Borang yang telah lengkap diisi dalam Jadual Kedua (Bahagian I dan Bahagian II, mengikut mana yang berkenaan) kepada Akta Sewa Beli 1967 telah disampaikan dengan sempurna kepada Penyewa sebelum Penyewa membayar yuran tetapan dan sebelum menandatangani Perjanjian ini;
- (c) Penyewa telah menyerahkan kepada Peniaga Auto wang tunai dan/atau barangan di bawah ini dan jumlah wang tunai tersebut dan/atau jumlah yang dipohon oleh Peniaga Auto bagi barangan yang dijual kepada Peniaga Auto oleh Penyewa terhadap deposit yang dinyatakan dalam Lampiran;
- (d) Deposit yang dibayar atau diberi oleh Penyewa itu merupakan dan menjadikannya deposit yang sah di sisi undang-undang;
- (e) Penyewa tidak maklumkan kepada Pemunya mahupun kepada Peniaga Kereta mahupun kepada mana-mana pekerja atau ejen Peniaga Auto tentang apa-apa tujuan khas yang Penyewa menghendaki Barangan itu dan Penyewa telah memeriksa Barangan dengan teliti dan bergantung kepada pertimbangan Penyewa sendiri akan kesesuaian, kepadanan atau keadaannya;
- (f) Pemunya tidak akan dipertanggungjawabkan atas sebarang kelewatan penyerahan Barangan tersebut.

### **2. KEWAJIPAN PENYEWA**

Kewajipan Penyewa menurut Perjanjian ini adalah seperti berikut:-

- (a) tidak membuat bayaran kepada Peniaga Auto, ejen atau orang-orang yang bertindak bagi pihak Pemunya melainkan bayaran yang disenaraikan dalam Jadual Kedua;
- (b) tidak membuat apa-apa bayaran atau ansuran kepada mana-mana Peniaga Auto tanpa terlebih dahulu mendapat kelulusan bertulis Pemunya;
- (c) membayar deposit (yang termasuk deposit dalam apa jua bentuk selain wang tunai) yang dinyatakan dalam butiran (ii) Bahagian III Lampiran;
- (d) membayar tepat pada waktunya dan tanpa ada tuntutan terdahulu ansuran bulanan dan semua bayaran lain di bawah ini yang dibenarkan menurut Akta Sewa Beli 1967 (kemudian dari ini dirujuk sebagai "Akta") atau undang-undang semasa kini walaupun terdapat kecacatan, kehilangan (termasuk kehilangan sepenuh atau kerosakan Barangan atau atas apa jua sebab sekalipun Penyewa tidaklah mempunyai hak memiliki, menguasai atau menggunakan Barangan);
- (e) apa-apa jumlah wang perlu dibayar menurut Perjanjian ini kepada Pemunya dikirim melalui pos hendaklah atas risiko Penyewa, dan tidak dikenakan sebarang caj pertukaran kewangan. Bayaran dengan cek bagi sejumlah wang perlu dibayar menurut Perjanjian ini hendaklah hanya dikreditkan kepada akaun Penyewa selepas penjelasan cek tersebut selesai;
- (f) Pemunya dibenarkan mengasingkan atas budi bicaranya apa-apa wang yang dibayar oleh Penyewa kerana menjelaskan atau menjelaskan sebahagian apa-apa bayaran, hutang atau liabiliti berbangkit daripada di bawah Perjanjian ini dan/atau apa-apa perjanjian tambahan bagi Perjanjian ini melainkan dilarang oleh Akta;
- (g) Barangan sentiasa berada dalam keadaan baik dan Penyewa hendaklah membayar Pemunya setelah Pemunya membuat tuntutan bertulis terhadap segala kehilangan (termasuk kehilangan sepenuh), kerosakan, tuntutan dan perbelanjaan berbangkit daripada sebarang kerosakan Barangan biar apa pun sebabnya dan/atau apa-apa pembaikan atau penggantian dibuat ke atasnya. Segala kerja membaiki dan mengganti bagi Barangan biar apa pun sebabnya hendaklah dilakukan oleh seseorang yang mendapat kelulusan bertulis daripada Pemunya dengan perbelanjaannya ditanggung oleh Penyewa. Dalam pada itu Penyewa adalah dilarang daripada mencipta sebarang lien atau mencagarkan kredit anda bagi membaiki Barangan atau bagi apa-apa tujuan lain sekalipun;
- (h) tidak melepaskan milik, juga tidak memberi pinjam, menjual, memberi sewa, mencagarkan ataupun berusaha untuk urus niaga atau melupus atau cuba untuk melupus Barangan;
- (i) memberitahu Pemunya secara bertulis melalui pos berdaftar dengan serta-merta akan sebarang perubahan alamat Penyewa dan tidak mengalihkan Barangan dari alamat tersebut tanpa terlebih dahulu mendapat keizinan bertulis daripada Pemunya;

- (j) menurut serta patuh kepada segala undang-undang, undang-undang kecil, statut, peraturan dan arahan pihak-pihak berkuasa berkenaan bersabit dengan Barangan atau penggunaannya dan membayar Pemunya setelah Pemunya membuat tuntutan bertulis terhadap segala tuntutan dan kos yang ditanggung oleh Pemunya daripada penggunaan, pengendalian atau penyimpanan Barangan atau dengan apa-apa cara berkaitan dengannya;
- (k) memberitahu Pemunya secara bertulis melalui pos berdaftar dengan serta-merta jika Barangan menjadi subjek sebarang litigasi, tindakan undang-undang, penyitaan, perampasan, pelaksanaan undang-undang, distraint atau lien oleh sesiapa jua dan menanggung segala kos dan perbelanjaan (termasuk kos guaman atas dasar peguam cara dan anak guam) untuk mendapatkan pelepasan Barangan;
- (l) atas permintaan Pemunya, menampilkan Barangan untuk diperiksa dan diuji oleh Pemunya, ejen atau pekerja dan memberi mereka kemudahan yang munasabah dan wajar supaya mereka boleh melakukan kerja itu;
- (m) tidak melakukan apa-apa penambahan atau pindaan kepada Barangan, tidak melekatkan atau memasang apa-apa aksesori, peralatan atau peranti padanya tanpa izin bertulis daripada Pemunya dan jika benda-benda itu ada dilekatkan atau dipasangkan pada atau di dalam Barangan sama ada diizinkan oleh Pemunya atau tidak, maka benda-benda itu dianggap menjadi sebahagian Barangan dan tertakluk kepada segala terma dan syarat Perjanjian ini. Penyewa hendaklah mengekalkan pada Barangan apa-apa pengenalan rencana, tanda atau plat syarikat pembuat termasuk casis dan nombor enjin dan hendaklah tidak menanggalkan, meminda, memadam atau mencacatkan, mahupun mengusik nombor enjin atau nombor casis;
- (n) untuk dan bagi pihak Pemunya, memeriksa perihal dan keadaan Barangan daripada segenap segi dan menerima penyerahan Barangan;
- (o) memberitahu Pemunya dengan serta-merta sekiranya Barangan hilang, rosak atau disita (“Kejadian-kejadian”) dan membayar Pemunya setelah Pemunya membuat tuntutan bertulis terhadap segala ganti rugi, kos-kos dan caj- caj yang ditanggung oleh Pemunya akibat daripada (“Kejadian-kejadian”) tersebut diatas dan dalam hal ini kerugian Pemunya adalah bagi tujuan memastikan jumlah ini seolah-olah Penyewa telah memilih untuk menggunakan hak Penyewa untuk penyelesaian awal menurut Seksyen 14 Akta pada tarikh terjadinya kehilangan atau kerosakan tersebut termasuk apa-apa kos dan pebelanjaan yang ditanggung oleh Pemunya;
- (p) jika Barangan adalah sebuah kenderaan bermotor maka Penyewa TIDAK boleh menukar nombor pendaftaran kenderaan itu tanpa terlebih dahulu mendapat keizinan bertulis daripada Pemunya, juga tidak memberi sesiapa jua memandu kenderaan itu atau menggunakan atau membenarkan penggunaan kenderaan itu melainkan menurut sijil takaful/polisi insurans yang sedang berkuat kuasa, juga tidak memandu kenderaan keluar atau membiarkan kenderaan keluar dari:- (i) wilayah Malaysia Barat, jika alamat Penyewa adalah di dalam Malaysia Barat; dan (ii) wilayah Malaysia Timur, jika alamat Penyewa adalah di dalam Malaysia Timur, juga tidak menyebabkan atau membenarkan pengendorsan hak milik Pemunya pada kad pendaftaran kenderaan itu dibatalkan;
- (q) tidak menggunakan Barangan atau membenarkan atau membiarkannya digunakan secara berlawanan dengan mana-mana undang-undang bertulis atau mana-mana aturan, peraturan atau perintah yang dibuat di bawahnya atau bagi apa-apa tujuan yang salah di sisi undang-undang dan jika Barangan adalah sebuah kenderaan bermotor, maka Penyewa hendaklah sepanjang Perjanjian ini berterusan menggunakan Barangan atau menyebabkan atau membenarkan mana-mana orang lain menggunakan Barangan itu melainkan ada berkuat kuasa berkait dengan penggunaan Barangan oleh Penyewa atau mana-mana orang lain itu, mengikut mana yang berkenaan, suatu sijil takaful/polisi insurans bagi risiko pihak ketiga mematuhi kehendak mana-mana undang-undang berkenaan yang sedang berkuat kuasa;
- (r) jika Barangan itu adalah barangan pengguna, untuk membayar tepat pada waktunya segala wang sewa dan belanja pasti yang kena bayar bagi tempat itu iaitu tempat Barangan disimpan supaya Barangan itu bebas daripada kesulitan atau apa-apa bentuk prosiding pelaksanaan yang dikenakan yang boleh menjejaskan hak milikan Pemunya terhadap Barangan itu;
- (s) membayar tepat pada waktunya segala lesen, yuran, cukai, yuran pendaftaran dan segala caj lain yang kena bayar atas Barangan dan penggunaannya, jika tidak Pemunya boleh, walaupun tidak diwajibkan oleh undang-undang, membuat bayaran tersebut. Jika bayaran tersebut dibuat oleh Pemunya, maka Penyewa hendaklah membayar bayaran yang sama kepada Pemunya apabila dituntut.

### 3. CAJ PAMPASAN

Walau apa pun peruntukan lain dalam Perjanjian, Penyewa bersetuju, berwa'd dan beraku janji bahawa sekiranya bayaran Ansuran atau apa-apa bayaran wang lain yang perlu bayar namun biar apa pun sebabnya masih tidak berbayar kepada Pemunya pada tarikh yang ditetapkan, maka Penyewa hendaklah membayar kepada Pemunya caj pampasan menurut cara kiraan yang diluluskan Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia (“BNM”):

- (a) Sepanjang tempoh Perjanjian ini: kadar satu peratus (1%) setahun atau apa-apa kadar lain yang diluluskan oleh BNM bagi bayaran ansuran lampau tempoh;
- (b) Dengan penamatan Perjanjian ini: kadar satu peratus (1%) setahun atau apa-apa kadar lain yang diluluskan BNM atas baki belum jelas (jumlah belum jelas dibiayai dan tokokan);

- (c) Selepas luputnya tempoh Perjanjian: kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam (“IIMM”) semalaman harian semasa BNM atau apa-apa kadar lain yang diluluskan BNM atas baki belum jelas (jumlah belum jelas dibiayai dan tokokan);
- (d) Pasca Penghakiman – kadar IIMM semalaman harian semasa BNM atau apa-apa kadar lain yang diluluskan BNM atas jumlah Penghakiman. Jumlah pampasan tidak akan dikompaunkan dan kadar rujukan bagi kerugian sebenar akan ditentukan pada masa keingkaran, dikira atas dasar harian dari tarikh matang bayaran.

#### 4. PENYATA AKAUN

- (a) Penyata yang dikeluarkan oleh Pemunya dan ditandatangani mana-mana pegawai Pemunya tentang berapakah, pada bila-bila masa, jumlah Ansuran, bilangan Ansuran, jumlah caj tokokan, kadar keuntungan yang dikenakan dan caj pampasan (“keberhutangan”), kecuali berlaku kesilapan ketara, adalah terakhir dan muktamad;
- (b) Dengan ini dipersetujui iaitu sebarang pengakuan secara bertulis yang dibuat oleh Pemunya atau oleh sesiapa yang dibenar bagi pihak Pemunya atau perakuan atau penyata secara bertulis menunjukkan Keberhutangan Penyewa di bawah Perjanjian ini yang diperakui atau ditandatangani mana-mana pegawai Pemunya adalah mengikat dan merupakan keterangan muktamad terhadap Penyewa dan Penjamin termasuk sebagai keterangan muktamad Keberhutangan dalam Mahkamah Undang-undang.

#### TAKAFUL

- 5. Jika Barangan itu adalah sebuah kenderaan bermotor, Penyewa selanjutnya bersetuju, dengan perbelanjaan ditanggung Penyewa, untuk mengambil perlindungan/insurans daripada pengendali tafakul/syarikat insurans yang bereputasi baik di bawah perlindungan takaful/insurans komprehensif dengan pengendorsan yang mencatatkan kepentingan Pemunya terhadap Barangan itu dan menyebut bayaran tidak akan dibuat kepada Penyewa di bawah sijil/polisi tersebut sehingga kepentingan itu telah ditunaikan baik daripada kebakaran, kemalangan, kecurian, rusuhan mahupun sebarang risiko lain (termasuk kejadian *force majeure* seperti diperihal dalam Fasal 8) yang Pemunya boleh menentukan dari masa ke semasa bagi tahun kedua dan tahun berikutnya Perjanjian ini dan seterusnya selepas itu selagi apa-apa jumlah kena bayar di bawah Perjanjian ini masih belum dijelaskan. Jika Penyewa gagal atau cuai untuk mengambil perlindungan takaful/insurans yang diperlukan, maka Pemunya adalah bebas tetapi tidak wajib untuk berbuat demikian, dan untuk itu Penyewa perlu membayar Pemunya, apabila diminta, apa-apa jumlah yang dibayar Pemunya untuk urusan tersebut.
- 6. Penyewa tidak boleh menukar pengendali takaful/syarikat insurans tanpa terlebih dahulu mendapat keizinan bertulis Pemunya dan hendaklah membayar tepat pada waktunya segala caruman sumbangan takaful/premium insurans kena bayar dan tidak melakukan apa-apa tindakan yang boleh menjejaskan, pada bila-bila masa, perlindungan takaful/insurans Barangan itu.
- 7. Penyewa dengan ini melantik, tanpa boleh dibatalkan, Pemunya sebagai ejen Penyewa untuk mendapat kembali dan/atau berkompromi atas nama Penyewa atau Pemunya sebarang tuntutan kerugian (termasuk kerugian penuh) atau kerosakan di bawah segala perlindungan takaful/insurans berkenaan Barangan dan untuk menerima segala wang kena bayar di bawahnya dan untuk memberi pengendali takaful/syarikat insurans penerimaan dan pelepasan yang baik bagi hal yang sama. Wang takaful/insurans tersebut hendaklah dikreditkan kepada akaun Penyewa dengan Pemunya dalam atau bagi menyelesaikan jumlah yang kena bayar kepada Pemunya di bawah Perjanjian ini dan Penyewa dikenakan membayar apa-apa jumlah yang masih tidak berbayar di bawah Perjanjian ini.
- 8. Penyewa memahami dan bersetuju bahawa dalam hal apabila perlindungan kerosakan berkenaan Barangan disebabkan *force majeure* adalah di luar perlindungan takaful/insurans yang ada ditawarkan dalam pasaran, maka Pemunya bertanggungjawab terhadap kerosakan asalkan Penyewa memberikan Pemunya bukti terhadap kecuaiannya Penyewa dalam hal apabila kerosakan itu disebabkan *force majeure*. Dalam hal ketiadaan bukti yang menunjukkan tiada kecuaiannya di pihak Penyewa (seperti contoh, laporan polis, pengumuman oleh pihak berkuasa berkenaan, laporan surat khabar atau testimoni saksi), Pemunya tidaklah bertanggungjawab atau dipertanggungjawabkan atas kerosakan itu. Bagi tujuan Fasal ini, maka *force majeure* bermaksud apa-apa sebab di luar kawalan munasabah Penyewa atau Pemunya termasuk tetapi tidak terhad kepada sesuatu peristiwa yang menghalang mana-mana pihak daripada melaksanakan kewajipan masing-masing berkaitan Perjanjian ini, gempa bumi, puting-beliung, banjir, ribut petir, hurikan, sebarang bencana alam yang lain, peperangan (diisytihar atau tidak diisytihar) pelanggaran, tindakan musuh asing, permusuhan antara negara, perbuatan keganasan, pemogokan, pemberontakan awam atau tentera rampas kuasa, pencemaran nuklear, embargo, penyitaan oleh kerajaan atau apa-apa faktor mirip *force majeure*.
- 9. Penyewa dengan ini membuat akuan bahawa bermula dari tarikh Perjanjian ini dan sebaik serahan Barangan dibuat, Penyewa hendaklah memegang Barangan sebagai *bare trustee (pemegang amanah)/baili* untuk dan bagi pihak Pemunya berkaitan dengan Barangan yang dimiliki Pemunya di bawah Perjanjian ini mewakili pemunyaan benefisial Pemunya pada Barangan bagi tujuan mempermudah tatacara pembiayaan menurut Al-Ijarah Thumma Al-Bai’ (“AITAB”).

Penyewa boleh memilih untuk menjadi pemunya Barangan dengan membayar jumlah penyelesaian dan caj tokokan dan dikira sehingga tarikh matang bayaran yang berikutnya termasuk caj pentadbiran dan segala jumlah lain yang perlu Penyewa bayar di bawah Perjanjian ini. Sebaik penyelesaian penuh dibuat, akuan amanah ini akan *ipso facto* berakhir dan dengan itu akuan amanah akan dibatalkan.

10. Penyewa dengan ini membuat aku janji untuk serta-merta membeli Barangan sebaik pembayaran ansuran akhir dibuat, iaitu RM1-00 sebagai harga jualan.

#### **PENAMATAN / PELANGGARAN**

11. Penyewa boleh pada bila-bila masa menamatkan Perjanjian ini dengan mengembalikan Barangan kepada Pemunya bersama-sama segala lesen, buku pendaftaran atau perakuan, sijil takaful/polisi insurans (kemudian dari ini disebut "Dokumen") selaras dengan Seksyen 15 Akta. Penyewa beraku janji untuk membayar Pemunya segala jumlah penyelesaian dan caj tokokan dan segala jumlah lain kena bayar termasuk caj pampasan yang Penyewa kena bayar di bawah Perjanjian ini.
12. Selain hak Pemunya untuk milik semula/tarik balik di bawah Seksyen 16 Akta, Pemunya adalah berhak memiliki semula/menarik balik Barangan seandainya salah satu peristiwa berikut ini berlaku:-
- (a) Penyewa melanggar mana-mana terma dan syarat Perjanjian ini, termasuk keingkaran membayar Ansuran, atau apa-apa jumlah wang kena bayar di bawah Perjanjian ini;
  - (b) sebarang cek yang diberi oleh Penyewa sebagai atau sebagai sebahagian Deposit adalah cek tak layan;
  - (c) apa-apa Barangan yang dijual oleh Penyewa sebagai atau sebagai sebahagian Deposit kepada Pemunya atau Peniaga Auto didapati bukan harta Penyewa iaitu harta tanpa bebanan mutlak;
  - (d) pelaksanaan atau distress dikenakan terhadap Penyewa atau aset atau harta Penyewa;
  - (e) jika Penyewa adalah sebuah syarikat, seorang Penerima dan/atau Pengurus dilantik ke atas aset atau harta Penyewa.

Jika salah satu peristiwa yang disebut dalam Fasal ini berlaku, Penyewa hendaklah menyerahkan milikan Barangan termasuk segala Dokumen kepada Pemunya di alamat Pemunya yang dinyatakan di dalam ini atau di mana-mana alamat lain yang diberitahu Pemunya.

#### **13. PEMILIKAN SEMULA/TARIK BALIK**

- (a) Hak Pemunya untuk memiliki semula/menarik balik adalah tertakluk kepada Akta khususnya Seksyen 16 hingga 19 Akta. Menurut Seksyen 16 Akta, Pemunya berhak menggunakan kuasanya untuk memiliki semula/menarik balik Barangan jika berlaku dua (2) kali berturut-turut keingkaran membayar segala jumlah kena bayar di bawah Perjanjian ini, iaitu apabila pembayaran ansuran tidak melebihi tujuh puluh lima peratus (75%) daripada jumlah Harga Tunai Barangan seperti mana disebut dalam Lampiran;
- (b) Jika Penyewa meninggal dunia, Pemunya berhak menggunakan apa-apa kuasa ambil balik Barangan terkandung dalam Perjanjian jika berlaku empat (4) kali berturut-turut keingkaran membayar segala jumlah wang kena bayar di bawah Perjanjian ini selaras dengan Akta;
- (c) Penyewa tidak dikenakan membayar kos berikut jika Barangan dipulangkan kepada Pemunya dalam masa dua puluh satu (21) hari dari tarikh Penyewa menerima notis niat Pemunya untuk mengambil milik/menarik balik Barangan:-
  - (i) kos milik semula/tarik balik Barangan;
  - (ii) kos berkaitan dengan Pemunya mengambil milik/menarik balik Barangan; dan
  - (iii) kos penyimpanan Barangan.
- (d) Sebaik menerima notis ambil milik/tarik balik Barangan daripada Pemunya menurut Seksyen 16 Akta ("Notis Jadual Kelima") Penyewa boleh menghidupkan semula Perjanjian ini dan memohon serahan semula Barangan oleh Pemunya kepada Penyewa menerusi salah satu tindakan ini:
  - (i) menjelaskan tunggakan dan memperbaiki pelanggaran Perjanjian seperti mana disyaratkan dalam Notis Jadual Kelima; atau
  - (ii) membuat penyelesaian penuh menurut Perjanjian dengan menjelaskan baki kena bayar di bawah Perjanjian ini dan kos milikan semula/ambil balik seperti mana ditetapkan dalam Notis Jadual Kelima.
- (e) Sebaik Penyewa menghidupkan semula Perjanjian atau membuat penyelesaian penuh menurut Perjanjian selaras dengan Fasal 13(d) Perjanjian ini, Pemunya hendaklah serta-merta memulangkan Barangan kepada Penyewa dan Penyewa hendaklah memegang Barangan itu seolah-olah tidak berlaku pelanggaran dan Pemunya tidak mengambil milik/menarik balik Barangan.
- (f) Jika Penyewa gagal menghidupkan semula atau membuat penyelesaian penuh selaras dengan Fasal 13(d) Perjanjian ini, maka Pemunya boleh menjual Barangan itu selaras dengan Seksyen 18 Akta dan Penyewa akan dikehendaki membayar apa-apa kekurangan kepada Pemunya sekiranya nilai Barangan itu kurang daripada Hutang Penyewa di bawah Perjanjian ini.

#### **14. KOS DAN PERBELANJAAN**

Apa-apa kos dan perbelanjaan yang ditanggung Pemunya semasa memastikan lokasi atau mendapat balik milikan Barangan atau secara amnya menguatkuasakan Perjanjian ini untuk mendapat kembali Hutang (termasuk kos guaman atas dasar peguam cara dan anak guam) hendaklah dibayar oleh Penyewa kepada Pemunya apabila diminta. Jika Pemunya telah mengambil balik milikan Barangan menurut Fasal 11 dan Fasal 13 Perjanjian ini, maka Penyewa hendaklah membayar kepada Pemunya segala jumlah wang tersebut di bawah Akta itu.

#### **REMEDI SERENTAK**

15. (a) Pemunya adalah sama sekali bebas untuk secara serentak menggunakan segala atau mana-mana hak dan remedi yang tersedia pada Pemunya di bawah Perjanjian ini dan Akta. Ini termasuk hak menarik balik Barangan menurut Seksyen 16 Akta dan hak mendapat kembali menerusi guaman sivil segala wang kena bayar dan terutang oleh Penyewa dan Penjamin di bawah Perjanjian ini termasuk apa-apa kos dan perbelanjaan seperti mana diperihal dalam fasal 14;
- (b) Pemunya juga berhak mengambil tindakan tersebut (sama ada dengan kerelaan Pemunya sendiri atau menerusi ejennya) mengikut mana yang sesuai terhadap Penyewa untuk mendapat kembali Keterhutangan di bawah Perjanjian ini dan/atau menjual akaun ini berkenaan Keterhutangan jika sekiranya akaun yang tersebut itu telah dikelaskan sebagai delinkuen atau terjejas oleh Pemunya, kepada pihak ketiga jika Pemunya anggap wajar.
16. Bagi tujuan mendapat kembali Hutang di bawah Perjanjian ini dan/atau mengambil milik Barangan itu, Pemunya, pekerja, wakil dan ejennya adalah berhak memasuki premis yang diduduki oleh atau berada dalam milikan Penyewa yang di dalamnya Barangan boleh ditemui.

#### **17. HAK TOLAK SELESAI ATAU PENGGABUNGAN ATAU PENYATUAN AKAUN**

Apabila Penyewa mempunyai dua (2) atau lebih perjanjian sewa beli-i dengan Pemunya atau mempunyai liabiliti dengan Pemunya atau apa-apa kredit (termasuk apa-apa deposit tetap) berasingan daripada yang timbul di bawah Perjanjian ini atau apa-apa akaun lain tidak kira apa pun jenisnya, Pemunya mempunyai budi bicara dengan terlebih dahulu memberi tujuh (7) hari kepada Penyewa untuk:-

- (a) menggabungkan atau menyatukan semua atau apa-apa perjanjian atau liabiliti tersebut atau kredit atau akaun;
- (b) menolak selesai atau memindahkan apa-apa jumlah wang yang ada dalam kredit mana-mana satu atau lebih Perjanjian atau akaun tersebut dalam atau menunaikan apa-apa liabiliti Penyewa kepada Pemunya di bawah mana-mana perjanjian atau bagi apa-apa akaun atau dalam apa-apa segi lain (sama ada liabiliti tersebut adalah sebenar atau kontingen, primer atau kolateral, bersama dan/atau berasingan);
- (c) mendebit apa-apa akaun yang dikekalkan dengan Pemunya yang mungkin dalam kredit dengan liabiliti di bawah mana-mana akaun lain atau di bawah Perjanjian ini atau mana-mana AITAB yang lain;
- (d) mengasingkan bayaran yang dibuat oleh Penyewa atau wang yang perlu dibayar kepada Penyewa atau diterima dalam akaun untuk memenuhi apa-apa perjanjian atau liabiliti tersebut atau akaun yang Pemunya anggap wajar.

#### **18. PENEPIAN**

Tiada penepian oleh Pemunya terhadap pelanggaran oleh Penyewa boleh dianggap penepian terhadap pelanggaran yang berterusan atau berulang-ulang. Kesabaran, kelengahan, masa atau apa-apa kelonggaran lain yang diberi oleh Pemunya boleh menjejaskan hak ketat Pemunya di bawah Perjanjian ini.

#### **19. BENDA-BENDA TERTINGGAL DALAM BARANGAN**

Sekiranya Barangan ditarik balik atau dipulangkan, Pemunya tidaklah bertanggungjawab atau bertanggung terhadap apa-apa harta benda yang dikatakan tertinggal dalam Barangan oleh Penyewa atau mana-mana pihak ketiga. Melainkan harta benda tersebut yang terjumpa dalam Barangan diambil balik oleh Penyewa dalam masa satu (1) bulan dari tarikh notis dihantar atau diserahkan oleh Pemunya kepada Penyewa, maka Pemunya adalah bebas menjual harta benda tersebut dan hasil jualan bersihnya akan dikreditkan kepada akaun Penyewa tetapi jika Pemunya tidak dapat menjual harta benda tersebut dalam tempoh masa yang munasabah maka Pemunya boleh melupuskannya mengikut budi bicaranya. Pemunya tidaklah bertanggungjawab atau bertanggung terhadap apa-apa tuntutan oleh mana-mana pihak ketiga ke atas mana-mana harta benda atau barangan yang dijual, dilupuskan atau dimusnahkan, di mana pihak ketiga tersebut mempunyai atau menuntut kepentingan. Jika ada sebarang tuntutan pihak ketiga terhadap Pemunya, Penyewa hendaklah membuat aku janji untuk membayar Pemunya setelah Pemunya membuat tuntutan bertulis terhadap segala tuntutan, segala ganti rugi dan caj-caj yang dikenakan terhadap Pemunya akibat dari tuntutan pihak ketiga.

#### **20. NOTIS DAN PROSES UNDANG-UNDANG**

- (a) Apa-apa dokumen, tuntutan atau notis yang dikehendaki atau dibenarkan supaya dikeluarkan oleh salah satu pihak dalam Perjanjian kepada pihak yang lain hendaklah dikeluarkan menurut kaedah yang ditetapkan oleh Akta, Sehubungan dengan Penyewa, Penyewa selanjutnya bersetuju bahawa Perjanjian ini dan semua dokumen

lain yang diperlukan oleh undang-undang untuk diserahkan kepada Penyewa boleh dihantar dengan cara elektronik ke alamat e-mel terakhir Penyewa dalam rekod Pemilik yang akan menjadi baik dan perkhidmatan dokumen yang sah ke atas Penyewa

- (b) Tertakluk kepada Fasal (a), apa-apa notis dan/atau komunikasi yang hendak dikeluarkan oleh Pemunya kepada Penyewa termasuk apa-apa tuntutan jumlah belum bayar menurut Perjanjian ini boleh disampaikan dengan cara-cara berikut atau apa-apa kaedah lain yang Pemunya anggap wajar:-
- (i) hantar-serah peribadi atau pos biasa di alamat kediaman atau perniagaan Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya. Notis dan/atau komunikasi adalah dianggap telah dihantar-serah (jika dihantar-serah sendiri) pada waktu hantar-serah sendiri atau (jika dihantar secara pos) lima (5) hari selepas hantaran pos;
  - (ii) jika penghantaran melalui mesin faks, pada tarikh kiriman tertakluk kepada pengesahan bahawa dokumen penuh telah berjaya dihantar;
  - (iii) dengan notis am yang diterbitkan melalui iklan yang ditampilkan di premis cawangan dan/atau laman sesawang Pemunya dan notis tersebut hendaklah dianggap berkuat kuasa dari tarikh notis tersebut disediakan pada tarikh yang dinyatakan di dalam notis;
  - (iv) dengan mel elektronik (“emel”) dikirim kepada alamat emel Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya dan/atau kepada Hong Leong Connect Inbox Penyewa dan/atau Penjamin (jika ada). Apa-apa notis yang dikirim melalui emel hendaklah dianggap telah diterima dua puluh empat (24) jam selepas pengiriman;
  - (v) dengan sistem pesanan ringkas (“SMS”) kepada nombor telefon bimbit Penyewa dan/atau Penjamin (jika ada) menurut rekod Pemunya.
- (c) Apa-apa Writ Saman atau proses pemula yang lain terhadap Penyewa hendaklah dianggap telah disampaikan jika disampaikan kepada Penyewa sendiri atau dikirim kepada Penyewa melalui pos berdaftar di alamat yang dinyatakan dalam Perjanjian ini atau di alamat kediaman atau perniagaan Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya. Apa-apa penyampaian tersebut yang dihantar melalui pos berdaftar hendaklah dianggap telah diterima oleh Penyewa lima (5) hari selepas diposkan.

## **21. PERSETUJUAN KEPADA DOKUMEN DALAM BORANG ELEKTRONIK**

Penyewa dengan ini menyetujui penggunaan dan penyediaan Perjanjian ini dan semua dokumen lain yang berkaitan dengan kemudahan sewa beli di sini dalam bentuk elektronik

## **22. TAFSIRAN**

Dalam Perjanjian ini, jika sesuai dengan konteksnya:

- (a) dalam Perjanjian ini jika sesuai dengan konteks, ungkapan yang membawa maksud jantina lelaki sahaja adalah termasuk jantina wanita dan jantina neutral, begitu juga sebaliknya;
- (b) ungkapan yang membawa maksud bilangan tunggal juga termasuk bilangan jamak, begitu juga sebaliknya;
- (c) jika terdapat dua orang atau lebih termasuk dalam ungkapan “Penyewa” maka mereka hendaklah dianggap bertanggung secara bersama dan berasingan menurut terma-terma Perjanjian ini;
- (d) tajuk dan subtajuk bagi fasal dan seksyen Perjanjian ini adalah disisipkan untuk kemudahan dan hendaklah tidak dianggap sebahagian daripadanya atau diambil kira semasa pentafsiran atau pembentukan Perjanjian ini;
- (e) apa-apa rujukan kepada peruntukan mana-mana undang-undang termasuklah sebarang ubahsuaian statutori atau pembuatan semula undang-undang itu;
- (f) apa-apa rujukan kepada “Perjanjian” ini hendaklah termasuk segala pindaan, penambahan atau perjanjian tambahan yang dibuat kemudian dari ini atau dari semasa ke semasa antara Penyewa dengan Pemunya

## **23. KUAT KUASA MENGIKAT**

- (a) Walaupun terdapat peruntukan Seksyen 15 Akta Undang-undang Sivil 1956 (atau apa-apa ubahsuaian) atau berlaku peristiwa yang boleh menyebabkan tak laksana atau tak siapnya Perjanjian ini atau sebaliknya boleh menjadikan Perjanjian ini mustahil dilaksanakan atas apa jua sebab sekalipun, maka Penyewa bersetuju bahawa Penyewa hendaklah berterusan terikat dengan peruntukan Perjanjian ini
- (b) Perjanjian ini hendaklah mempunyai kuat kuasa mengikat ke atas waris, likuidator, penerima, wakil, pemegang serah hak dan pengganti hak milik sah Penyewa dan boleh dikuatkuasakan oleh pengganti hak milik dan pemegang serah hak Pemunya;

## **24. CUKAI**

- (a) Yuran dan segala jumlah wang lain yang perlu dibayar Penyewa kepada Pemunya menurut Perjanjian ini, termasuk apa-apa jumlah sebagai pembayaran ganti yang perlu dijelaskan oleh Penyewa kepada Pemunya, adalah, tidak termasuk apa-apa Cukai, dan hendaklah dijelaskan tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan untuk atau kerana sebarang tuntutan balas atau sebarang potongan atau penangguhan;

- (b) Sekiranya Penyewa dikehendaki undang-undang membuat sebarang potongan atau penangguhan daripada dan/atau segala wang lain yang perlu dibayar kepada Pemunya menurut Perjanjian ini bagi sebarang Cukai atau kalau tidak, jumlah wang yang perlu dibayar oleh Penyewa yang baginya potongan atau penangguhan perlu ditambah supaya yuran bersih dan/atau jumlah bersih wang yang diterima Pemunya adalah setara dengan apa yang boleh Penyewa terima jika tiada potongan atau penangguhan perlu dilakukan;
- (c) Di samping yuran dan segala wang lain yang perlu dibayar, Penyewa hendaklah membayar kepada Pemunya segala Cukai berkenaan pada kadar lazim berkaitan dan/atau jumlah yang ditentukan oleh Pemunya bagi menampung sebarang pembayaran/tanggungan/kewajipan Cukai yang bersabit dengannya, tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan bagi atau kerana sebarang tuntutan balas atau sebarang potongan atau penangguhan, kecuali sebarang Cukai yang perlu dibayar oleh Penyewa menurut undang-undang secara terus kepada mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, yang Penyewa hendaklah meremit terus kepada Pihak Berkuasa Berkenaan;
- (d) Jika pada bila-bila masa sesuatu pelarasan dibuat atau perlu dibuat antara Pemunya dengan pihak berkuasa cukai berkaitan untuk apa-apa jumlah yang dibayar sebagai Cukai berikutan apa-apa bekalan dibuat atau dianggap telah dibuat atau hal lain bersabit dengan Perjanjian ini oleh Pemunya, maka pelarasan sepadan boleh, menurut budi bicara Pemunya, dibuat antara Pemunya dengan Penyewa dan jika begitu, apa-apa bayaran perlu untuk melaksanakan pelarasan itu hendaklah dibuat;
- (e) Segala Cukai yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada Pemunya seperti yang diperuntukkan di sini hendaklah dibayar pada waktu-waktu berkenaan dan dengan cara seperti yang diminta oleh Pemunya;
- (f) Penyewa dengan ini bersetuju melakukan segala perkara yang semunasabahnya diminta oleh Pemunya bagi membantu Pemunya mematuhi kewajipan Pemunya menurut mana-mana undang-undang berkenaan yang mengenakan apa-apa Cukai. Sekiranya Cukai baharu diperkenalkan dan Cukai tersebut perlu dicaj ke atas transaksi yang dicadangkan dalam Perjanjian ini, Penyewa bersetuju memberikan kerjasama sepenuhnya kepada Pemunya untuk membantu Pemunya memenuhi kewajipan Pemunya menurut undang-undang berkaitan;
- (g) Bagi mengelakkan keraguan, kedua-dua pihak bersetuju bahawa apa-apa jumlah wang perlu bayar atau jumlah yang digunakan dalam pengiraan jumlah wang perlu bayar yang dinyatakan dalam perjanjian ini telah ditentukan tanpa mengambil kira dan tidak termasuk jumlah yang perlu ditambah menurut fasal ini bagi Cukai;
- (h) Bagi tujuan Fasal 24 ini:  
 “Cukai” bermakna apa-apa cukai, levi, impos, duti, caj, yuran, potongan atau penangguhan masa sekarang atau masa akan datang, langsung atau tak langsung, Malaysia atau asing biar apa pun jenisnya, yang dikenakan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, termasuk tanpa batasan, sebarang cukai penggunaan dan cukai-cukai lain biar apa pun nama sebutannya, dan apa-apa faedah, denda atau penalti berkenaan dengannya.  
 “Pihak Berkuasa Berkenaan” bermakna mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau cukai.”

## **25. PEMBERHENTIAN**

Apa-apa terma, syarat atau peruntukan terkandung di dalam ini yang menyalahi undang-undang, tak sah, dilarang atau tak boleh dikuat kuasa menjadi tidak efektif setakat kepenyalahan undang-undang, ketaksahan, larangan atau ketakbolehkuaatkuasaan tersebut sahaja tanpa mentaksahkan peruntukan-peruntukan Perjanjian yang selebihnya.

## **26. PENGUBAHAN TERMA DAN SYARAT**

Peruntukan dan terma Perjanjian ini boleh pada bila-bila masa diubah atau dipinda atas persetujuan bersama kedua-dua pihak dengan bertukar-tukar surat atau apa-apa cara lain yang dipersetujui bersama kedua-dua pihak dari semasa ke semasa. Pindaan dan pengubahan tersebut hendaklah dianggap efektif dan peruntukan Perjanjian ini hendaklah dianggap telah dipinda atau diubah sewajarnya dan hendaklah dibaca dan ditafsirkan seolah-olah pindaan dan pengubahan tersebut telah terangkum dalam dan menjadi bahagian Perjanjian ini pada masa pelaksanaannya. Ini dengan syarat bahawa jika mana-mana peruntukan Perjanjian ini atau undang-undang memang membenarkan pengubahan atau pindaan sepihak oleh Pemunya, maka pengubahan atau pindaan tersebut masih boleh dikuatkuasakan oleh Pemunya secara sepihak.

## **27. PERSETUJUAN BAGI PENDEDAHAN**

Di samping pendedahan dibenarkan menurut Jadual 11 Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 (“IFSA”), Penyewa memberi kuasa dan kebenaran tak boleh batal kepada Pemunya, para pegawai dan pekerjanya untuk mendedahkan dan menyampaikan segala maklumat darihal Keterhutangan di bawah Perjanjian ini, Barangan, akaun masa kini dan akaun masa akan datang Penyewa dan apa-apa hal lain berkaitan dengan perniagaan dan operasi Penyewa kepada:-

- (a) institusi kewangan lain yang memberi atau berniat memberi apa-apa kemudahan kredit kepada Penyewa, Biro Kredit Pusat atau mana-mana biro kredit pusat lain yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia (“BNM”), Cagamas Berhad, Credit Guarantee Corporation, mana-mana pihak berkuasa berkenaan lain yang diberi kuasa di sisi undang-undang untuk mendapatkan maklumat sedemikian atau pihak berkuasa/agensi lain yang ditubuhkan

oleh BNM atau mana-mana agensi yang ditubuhkan oleh Persatuan Institusi-institusi Perbankan dan Kewangan Islam Malaysia atau Persatuan Bank-bank di Malaysia dan/atau Perkhidmatan Maklumat Kewangan;

- (b) mana-mana perbadanan masa sekarang atau masa akan datang yang mungkin bersekutu atau berkait dengan Pemunya (seperti ditakrif dalam Akta Syarikat 2016), termasuk pejabat wakil dan pejabat cawangan serta wakil mereka masing-masing sertai juga subsidiari-subsidiari syarikat induk Pemunya dan/atau subsidiari-subsidiari syarikat induk Hong Leong Bank Berhad;
- (c) Pihak-pihak Penyedia Cagaran atau mana-mana pihak yang bercadang menyediakan cagaran dalam hal Keterhutangan;
- (d) Juruaudit Pemunya, peguam dan/atau orang, ejen atau pertubuhan lain bersabit dengan usaha mendapatkan kembali jumlah wang yang kena bayar dan belum bayar menurut Perjanjian;
- (e) Penasihat profesional Pemunya, penyedia perkhidmatan, nomini, ejen, kontraktor atau penyedia perkhidmatan pihak ketiga yang terlibat dalam usaha penyediaan produk dan perkhidmatan kepada atau oleh Pemunya dan syarikat berkait/bersekutu Pemunya; dan
- (f) Mana-mana orang atau pertubuhan bagi tujuan mengutip dan mendapat kembali untuk dan bagi pihak Pemunya apa-apa jumlah wang yang terhutang kepada Pemunya oleh Penyewa dan/atau Penjamin.

Penyewa dengan ini memberi persetujuan tak boleh batal dalam hal pendedahan tersebut dan mengesahkan bahawa Pemunya, para pegawai dan pekerjaannya tidaklah bertanggungjawab atas menyampaikan maklumat tersebut atau atas akibat daripada pergantungan kepada maklumat yang disampaikan itu selaras dengan Perjanjian ini. Penyewa juga dengan ini memberi kebenaran dan keizinan kepada Pemunya mendapatkan apa-apa maklumat tentang Penyewa daripada mana-mana agensi rujukan kredit atau sumber dan pada bila-bila masa Pemunya anggap wajar

## **28. PERSETUJUAN MEMPROSES DATA PERIBADI**

- (a) Penyewa dengan ini memberi persetujuan dalam hal memegang, mengutip dan menggunakan segala data peribadi yang diberikan kepada Pemunya oleh Penyewa dan/atau diperoleh oleh Pemunya daripada domain awam, serta juga data peribadi yang timbul hasil daripada menyediakan perkhidmatan kepada Penyewa bersabit dengan hal keterhutangan di bawah Perjanjian ini selaras dengan Notis Privasi Pemunya yang dipinda dari semasa ke semasa.
- (b) Notis Privasi bermakna dasar dan prinsip Pemunya berkenaan pengumpulan, penggunaan dan penyimpanan maklumat peribadi individu dan entiti sedia ada dan prospektif yang berurusan dengan Pemunya seperti dipinda dari semasa ke semasa dan boleh didapati di laman sesawang Pemunya atau mengikut cara yang Pemunya anggap sesuai dari semasa ke semasa.

- 29.** Penyewa dengan ini memberi representasi dan jaminan bahawa Penyewa telah memperoleh persetujuan semua orang yang dinamakan dalam permohonan Keterhutangan Penyewa menurut Perjanjian ini atau apa-apa dokumen yang dikemukakan kepada Pemunya sebagai menyokong permohonan tersebut dan/atau wakil-wakil sah mereka, termasuk tetapi tidak terhad kepada pengarah, pemegang saham, penandatanganan sah atau mana-mana orang lain seperti disebut oleh Pemunya (“Subjek Data Berkenaan”), untuk Pemunya mengutip, memegang dan menggunakan maklumat peribadi Subjek Data Berkenaan selaras dengan Notis Privasi Pemunya yang dipinda dari semasa ke semasa.

## **30. REKOD**

Penyewa dengan ini mengaku dan bersetuju bahawa rekod-rekod Pemunya berkaitan Penyewa dan Perjanjian ini yang disimpan dalam apa bentuk atau cara boleh digunakan sebagai bahan keterangan dalam mana-mana prosiding mahkamah sebagai bukti kandungannya. Penyewa bersetuju bahawa rekod-rekod sedemikian (yang disediakan kepada dan/atau oleh Penyewa sebelum Perjanjian ditandatangani untuk semakan) adalah terakhir dan muktamad akan maklumat yang terkandung di dalamnya melainkan dalam hal silap ketara atau silap sunting di pihak Pemunya.

## **31. MASA**

Masa apabila disebut dalam Perjanjian ini adalah intipati atau asas bagi Perjanjian ini.

## **32. SERAH HAK**

Pemunya adalah berhak, dengan notis awal tujuh (7) hari diberi kepada Penyewa, untuk menyerah hak kesemua atau mana-mana bahagian hak, kepentingan dan manfaat Pemunya terkandung atau menurut Perjanjian ini dan atau pada Barangan termasuk tetapi tidak terhad kepada lesen yang diberi kepada Pemunya, pekerja, wakil dan/atau ejennya untuk memasuki tanah atau premis untuk memeriksa dan/atau mengambil semula milik barangan dan/atau menjual Keterhutangan Penyewa di bawah Perjanjian ini sekiranya akaun berkenaan Keterhutangan itu telah dikelaskan sebagai delinkuen atau terjejas oleh Pemunya kepada pihak ketiga tersebut jika Pemunya anggap wajar.



**33. PIHAK-PIHAK YANG ADA HUBUNGAN**

Supaya Pemunya dapat mematuhi IFSA dan Garis Panduan BNM mengenai Transaksi Kredit dan Pendedahan dengan Pihak-pihak Yang Ada Hubungan (“Garis Panduan”), Penyewa hendaklah membuat akuan kepada Pemunya sama ada Penyewa adalah pihak yang ada hubungan menurut Garis Panduan, yang termasuk tetapi tidak terhad kepada pasangan, anak, ibu/bapa atau tanggungan kewangan Pengarah, Pegawai Eksekutif atau pegawai pelulus/penaksir/penyemak kredit Pemunya atau bagi pelanggan perniagaan/korporat, termasuk entiti yang dikuasai orang tersebut tadi bagi Pemunya. Jika pada bila-bila masa Penyewa menjadi orang yang ada hubungan, maka Penyewa mestilah memberitahu Pemunya dengan serta-merta. Pemunya berhak menamatkan Perjanjian ini sekiranya Penyewa gagal membuat akuan yang wajar atau betul sehingga mengakibatkan Pemunya melanggar IFSA atau Garis Panduan tersebut.

**34. PERJANJIAN KESELURUHAN**

Perjanjian ini merangkumi Bahagian-bahagian 1 hingga V, Terma dan Syarat ini dan Lampiran yang, yang boleh dipinda dan/atau ditambah melalui perjanjian bertulis bersama, kesemuanya hendaklah dibaca dan ditafsirkan sebagai satu dokumen bersepadu.

**35. PELANTIKAN EJEN**

Sebagai menambahkan dan tidak mengurangkan hak-hak Pemunya di sisi Perjanjian ini, Pemunya adalah berhak melantik ejen pilihannya untuk mengutip kesemua dan apa-apa jumlah wang yang perlu dibayar kepada Pemunya oleh Penyewa menurut Perjanjian ini, dengan syarat notis awal tujuh (7) hari secara bertulis diserahkan kepada Penyewa mengikut cara yang dinyatakan dalam Perjanjian.

**36. AKUAN & INDEMNITI BARANGAN TERPAKAI**

Jika Barangan dalam Bahagian II Lampiran disebut Terpakai, semua syarat dan waranti kualiti, kelayakan dan kesesuaian nyata negatif, dan Penyewa dengan ini mengaku pernyataan yang menyebut barangan itu terpakai dan syarat dan waranti yang nyata negatif itu telah dibawa kepada pengetahuannya.

**37. UNDANG-UNDANG TERPAKAI /AKUR KEPADA BIDANG KUASA**

Perjanjian ini adalah tertakluk kepada undang-undang Malaysia dan Penyewa dengan ini bersetuju untuk akur kepada bidang kuasa tidak eksklusif Mahkamah-mahkamah Malaysia dan menolak sebarang bantahan atas alasan tempat langsungnya ataupun forum tempat hendak diperdengarkan itu bukannya forum yang sesuai atau alasan yang serupa.

**38. PENCEGAHAHAN SOGOKAN, PENCEGAHAN-RASUAH DAN AKU JANJI PEMBERIAN MAKLUMAT**

(a) Untuk tujuan Klausa 38 ini, istilah dan ungkapan berikut mempunyai maksud yang dinyatakan di bawah:

“**Dasar ABC**” bermakna Dasar Pencegahan Sogokan dan Rasuah HLBG yang boleh dibaca di laman sesawang HLB/HLISB masing-masingnya di [www.hlb.com.my](http://www.hlb.com.my) dan [www.hlisb.com.my](http://www.hlisb.com.my).

“**Undang-undang Pencegahan Sogokan**” bermakna Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 seperti dipinda dari semasa ke semasa, dan aturan dan peraturan yang diterbitkan di bawahnya, dan mana-mana undang-undang, statut, peraturan, aturan dan perintah yang berkait dengan penyogokan atau rasuah.

“**HLBG**” secara kolektif bermaksud Hong Leong Bank Berhad (“HLB”), anak syarikat HLB dan Hong Leong Islamic Bank Berhad (“HLISB”).

“**Dasar Pemberi Maklumat HLB/HLISB**” bermakna Dasar Pemberi Maklumat HLB/HLISB atau apa-apa dasar dan/atau prosedur biar apa pun namanya yang diberi berkaitan dengan pemberian maklumat seperti mana dipinda dari semasa ke semasa, menggariskan iltizam HLB/HLISB terhadap etika dan integriti perniagaan yang baik, dan sehubungan ini pekerja-pekerja HLB dan HLISB, serta juga orang-orang yang memberi perkhidmatan kepada, atau mempunyai hubungan perniagaan dengan HLB atau HLISB, adalah dikehendaki menyuarkan keperihatinan terhadap sebarang salah laku atau perbuatan salah yang boleh memberi kesan buruk kepada HLB/HLISB, termasuk tetapi tidak terhad kepada:

- (i) apa-apa kesalahan jenayah, termasuk penipuan, rasuah, sogokan dan peras ugut;
- (ii) kegagalan mematuhi obligasi undang-undang atau peraturan; dan
- (iii) keprihatinan terhadap amalan salah.

(b) Penyewa dengan ini mengakui bahawa Pemilik mengamalkan sikap toleransi sifar terhadap sebarang bentuk rasuah dan rasuah selaras dengan Dasar ABCnya

(c) Penyewa dengan ini mengakui dan melakukan seperti berikut:

- (i) bahawa Penyewa telah membaca dan memahami Dasar ABC;
- (ii) bahawa Penyewa hendaklah, dan akan menyebabkan para pengarah, pegawai, pekerja dan wakil atau ejennya yang sah, mematuhi Polisi ABC dan Undang-undang Pencegahan Rasuah; dan
- (iii) untuk memberitahu Pemilik mengenai ketidakpatuhan atau percubaan yang tidak dipatuhi dengan Dasar ABC dan / atau Undang-undang Pencegahan Rasuah oleh mana-mana pekerja HLBG atau orang yang berkaitan dengan HLBG dengan melaporkan hal yang sama melalui HLB/HLISB Dasar Pemberi Maklumat Polisi

Nota: kata ansuran dalam susunan dan dokumen ini merujuk kepada penyewaan.

Nota(1): Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan mengenai terma dan syarat, anda boleh mendapatkan penjelasan daripada kakitangan kami yang membantu anda. Sebagai alternatif, sila e-mel kepada kami di [hlonline@hlbb.hongleong.com.my](mailto:hlonline@hlbb.hongleong.com.my)