TERMA DAN SYARAT PERJANJIAN SEWA BELI-i (ENGLISH VERSION)

Pembiayaan Auto-i Hong Leong diberikan kepada Penyewa yang dinyatakan dalam Bahagian I Perjanjian Sewa Beli-i oleh HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD (No. Pendaftaran: 200501009144 (686191-W)), sebuah syarikat yang ditubuhkan di Malaysia dengan alamat berdaftarnya di Aras 30, Menara Hong Leong, No. 6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur (kemudian dari ini disebut sebagai 'Pemilik' yang ungkapannya jika dibenarkan oleh konteks termasuklah pengganti dan pemegang serah haknya) berkenaan barangan di bawah ini ("Barangan") dan tertakluk pada terma dan syarat Perjanjian Sewa Beli-i seperti berikut ("Perjanjian"). Penyewaan Barang akan bermula pada tarikh pengeluaran kemudahan sewa beli-i dan seperti yang dinyatakan dalam Lampiran kepada Perjanjian Sewa Beli-i.

1. REPRESENTASI DAN WARANTI PENYEWA

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

(a) penyewa tidak mempunyai hak milik atau kontraktual terhadap Barangan pada masa ini;
(b) borang yang telah lengkap diisi dalam Jadual Kedua (Bahagian I dan Bahagian II, mengikut mana yang berkenaan) kepada Akta Sewa Beli 1967 atau mana-mana pengubahsuaian atau pematuhan semula dengannya (jika berkenaan) (selepas ini dirujuk sebagai "Akta") telah disampaikan dengan sempurna kepada Penyewa sebelum Penyewa membayar yuran tempahan dan sebelum menandatangani Perjanjian ini;
(c) penyewa telah menyerahkan kepada Peniaga Kereta wang tunai dan/atau barangan di bawah ini dan jumlah wang tunai tersebut dan/atau jumlah yang dimohon oleh Peniaga Kereta bagi barangan yang dijual kepada Peniaga Kereta 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 memaklumkan kepada Pemilik mahupun kepada Peniaga Kereta atau mana-mana pekerja atau ejen Peniaga Kereta tentang apa-apa tujuan khas Penyewa menghendaki Barangan tersebut dan Penyewa telah memeriksa Barangan dengan teliti dan bergantung kepada pertimbangan Penyewa sendiri akan kesesuaian, kepadanan atau keadaannya;
(f) pemilik 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 Kereta, ejen atau orang-orang yang bertindak bagi pihak Pemilik melainkan bayaran yang disenaraikan dalam Jadual Kedua;
(b) tidak membuat sebarang bayaran atau ansuran kepada mana-mana Peniaga Kereta tanpa kelulusan bertulis terlebih dahulu daripada Pemilik;
(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 atau apa-apa ansuran bulanan terpinda yang ditentukan dalam Bahagian IV Lampiran (selepas ini disebut ansuran) dan semua bayaran lain di bawah ini yang dibenarkan menurut Akta atau undang-undang semasa kini walaupun terdapat kecacatan, kerosakan atau kehilangan Barangan sebab sekalipun Penyewa tidaklah mempunyai hak memiliki, menguasai atau menggunakan Barangan (kecuali jika disebabkan secara langsung oleh mana-mana kemungkinan sengaja atau kecuaian melampau Pemilik);
(e) apa-apa jumlah yang perlu dibayar menurut Perjanjian ini kepada Pemilik dikirim melalui pos hendaklah atas risiko Penyewa dan tidak dikenakan sebarang caj pertukaran. Pembayaran dengan cek bagi sebarang jumlah yang perlu dibayar menurut Perjanjian ini hanya akan dikreditkan ke dalam akaun Penyewa selepas penjelasan cek tersebut;
(f) membenarkan Pemilik untuk mengasingkan sebarang wang yang dibayar oleh Penyewa atas budi bicaranya untuk menjelaskan keselutuhan atau sebahagian daripada pembayaran, hutang atau liabiliti yang berbangkit di bawah Perjanjian ini dan/atau sebarang perjanjian tambahan bagi Perjanjian ini melainkan dilarang oleh Akta;
(g) memastikan Barangan sentiasa berada dalam keadaan baik, terjaga dan teratur dan Penyewa hendaklah membayar Pemilik setelah Pemilik membuat tuntutan bertulis, terhadap segala kerugian, kerosakan, tuntutan dan perbelanjaan yang timbul daripada sebarang kerosakan pada Barangan dan/atau apa-apa pembaikan atau penggantiannya. Segala pembaikan dan penggantian pada Barangan yang timbul daripada apa jua sebab

sekalipun hendaklah dijalankan oleh seseorang yang diluluskan secara bertulis oleh Pemilik dan dengan perbelanjaan Penyewa Dengan Syarat Sentiasa bahawa Penyewa adalah dilarang daripada mewujudkan sebarang lien atau mencagarkan kredit anda bagi pembaikan Barangan atau bagi apa-apa tujuan lain;

(h) tidak melepaskan pemilikan serta tidak meminjamkan, menjual, menyewakan, mengenakan caj ataupun dalam apa cara sekali pun berurusan dengan atau melupus atau cuba untuk melupus Barangan;

(i) memberitahu Pemilik secara bertulis dengan serta-merta mengenai sebarang perubahan alamat Penyewa dan tidak mengalihkan Barangan dari alamat tersebut tanpa mendapat keizinan bertulis daripada Pemilik terlebih dahulu;

(j) menurut serta patuh kepada segala undang-undang, undang-undang kecil, statut, peraturan dan arahan pihak berkuasa yang berkaitan dengan Barangan atau penggunaannya serta untuk membayar balik dan membayar Pemilik atas permintaan bertulis Pemilik terhadap segala tuntutan dan kos yang ditanggung oleh Pemilik disebabkan oleh penggunaan, pengendalian atau penyimpanan Barangan atau dengan apa cara berkaitan dengannya;

(k) memberitahu Pemilik secara bertulis dengan serta-merta jika Barangan menjadi subjek untuk sebarang litigasi, tindakan undang-undang, penyitaan, perampasan, pelaksanaan undang-undang, penyitaan 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 Pemilik, menyediakan Barangan untuk diperiksa dan diuji oleh Pemilik, ejen atau pekerja dan memberi mereka kemudahan yang munasabah dan wajar supaya mereka boleh melakukan kerja tersebut;

(m) tidak melakukan apa-apa penambahan atau pindaan terhadap Barangan serta tidak melekatkan atau memasang apa-apa aksesori, peralatan atau peranti padanya tanpa kebenaran bertulis daripada Pemilik dan jika benda-benda tersebut dilekatkan atau dipasangkan pada atau dalam Barangan sama ada dengan kebenaran Pemilik atau tidak, maka benda-benda tersebut dianggap sebagai sebahagian Barangan dan tertakluk pada semua terma dan syarat Perjanjian ini. Penyewa hendaklah mengekalkan sebarang tanda pengenalan atau tanda pembuat atau plat termasuk nombor casis dan enjin dan hendaklah tidak mengalihkan, mengubah, memadam atau mencacatkan, atau campur tangan dengan perkara yang sama;

(n) untuk dan bagi pihak Pemilik, memeriksa perihal dan keadaan Barangan dalam setiap aspek dan mendapatkan penghantaran Barangan tersebut;

(o) memaklumkan Pemilik dengan serta-merta sekiranya Barangan hilang, rosak atau disita ("Kejadian") dan membayar balik atau membayar Pemilik setelah Pemilik membuat tuntutan bertulis, terhadap semua kerugian, kos dan caj yang ditanggung oleh Pemilik akibat daripada Kejadian tersebut di mana kerugian Pemilik adalah bagi tujuan memastikan jumlah tersebut seolah-olah Penyewa telah memilih untuk menggunakan hak Penyewa untuk penyelesaian awal menurut Seksyen 14 Akta pada tarikh terjadinya kerugian atau kerosakan tersebut termasuk apa-apa kos dan pebelanjaan yang ditanggung oleh Pemilik;

(p) jika Barangan adalah sebuah kenderaan bermotor, maka Penyewa TIDAK boleh menukar nombor pendaftaran kenderaan itu tanpa mendapat keizinan bertulis terlebih dahulu daripada Pemilik, serta tidak membenarkan sesiapa jua memandu kenderaan tersebut atau menggunakan atau membenarkan penggunaan kenderaan tersebut melainkan menurut sijil takaful/polisi insurans yang sedang berkuat kuasa, juga tidak memandu kenderaan keluar atau membenarkan 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 Pemilik pada kad pendaftaran kenderaan tersebut dibatalkan;

(q) tidak menggunakan Barangan atau membenarkan atau membiarkan Barangan tersebut digunakan bertentangan dengan mana-mana undang-undang bertulis atau mana-mana peraturan, peraturan atau perintah yang dibuat di bawahnya atau bagi sebarang tujuan yang menyalahi undang-undang dan jika Barangan tersebut adalah sebuah kenderaan bermotor, maka Penyewa tidak boleh sepanjang Perjanjian ini berkuat kuasa menggunakan Barangan tersebut atau menyebabkan atau membenarkan mana-mana orang lain menggunakannya melainkan terdapat polisi insurans yang berkuat kuasa berhubung dengan penggunaan Barangan tersebut oleh Penyewa atau orang lain berkenaan dengan risiko pihak ketiga yang mematuhi kehendak mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa mengenainya;

(r) jika Barangan itu adalah barangan pengguna, untuk membayar tepat pada waktunya semua sewa dan perbelanjaan lain yang perlu dibayar berkenaan dengan tempat di mana Barangan tersebut disimpan supaya Barangan tersebut bebas daripada tekanan atau sebarang bentuk prosiding pelaksanaan lain yang dikenakan yang

boleh menjejaskan hak milik Pemilik 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 Pemilik boleh, walaupun tidak diwajibkan oleh undang-undang, membuat bayaran tersebut. Jika bayaran tersebut dibuat oleh Pemilik, maka Penyewa hendaklah membayar balik bayaran yang sama kepada Pemilik apabila dituntut.

3. PENYATA AKAUN

(a) Penyata yang dikeluarkan oleh Pemilik dan ditandatangani oleh mana-mana pegawai Pemilik pada bila-bila masa berkenaan apa yang menjadi amaun ansuran, bilangan ansuran, jumlah amaun tokokan, kadar keuntungan yang dikenakan dan caj pampasan ("keberhutangan"), kecuali berlaku kesilapan nyata, adalah muktamad dan konklusif;

(b) Jika Penyewa gagal untuk memberitahu Pemilik mengenai sebarang pertikaian/percanggahan dalam penyata dalam tempoh dua puluh satu (21) hari dari tarikh penyata, maka Penyewa akan dianggap telah menerima kandungan penyata tersebut adalah betul.

(c) Dengan ini dipersetujui bahawa sebarang penerimaan atau pengakuan secara bertulis oleh Pemilik atau mana-mana orang yang diberi kuasa bagi pihak pemilik atau sijil atau penyata bertulis yang menunjukkan keberhutangan Penyewa di bawah Perjanjian ini yang disahkan atau ditandatangani oleh mana-mana pegawai Pemilik (kecuali bagi kesilapan nyata) adalah mengikat dan menjadi bukti konklusif terhadap Penyewa dan Penjamin termasuk sebagai bukti konklusif mengenai keberhutangan di Mahkamah Undang-undang.

4. CAJ PAMPASAN (*TA'WIDH*)

Walau apa pun peruntukan lain di sini, Penyewa bersetuju, berjanji dan beraku janji bahawa sekiranya bayaran Ansuran atau sebarang bayaran lain yang perlu dibayar namun biar apa pun sebabnya masih tidak berbayar kepada Pemilik pada tarikh yang ditetapkan, maka Penyewa hendaklah membayar kepada Pemilik caj pampasan menurut cara kiraan yang diluluskan oleh 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 Ansuran tertunggak;

(b) Setelah penamatan Perjanjian ini: kadar satu peratus (1%) setahun atau apa-apa kadar lain yang diluluskan oleh BNM atas baki tertunggak (amaun pembiayaan yang tertunggak dan *bayaran tokokan*);

(c) Selepas luputnya tempoh Perjanjian: kadar harian semalaman semasa bagi Pasaran Wang Antara Bank Islam ("IIMM") atau apa-apa kadar lain yang diluluskan BNM ke atas baki belum jelas (jumlah pembiayaan belum jelas dan bayaran tokokan);

(d) Selepas Penghakiman – kadar harian semalaman semasa IIMM BNM atau apa-apa kadar lain yang diluluskan BNM atas jumlah Penghakiman.

Ilustrasi: Tertunggak selama sebulan

Amaun Ansuran Bulanan	RM2,500
Tarikh Ansuran Perlu Dibayar	1/12/2025
Tarikh Ansuran Dibayar	31/12/2025
Kadar *Ta'widh*	1%

$$\text{Amaun } Ta'widh = \frac{\text{Ansuran Tertunggak x Kadar } Ta'widh \text{ x Bilangan Hari Tertunggak}}{365 \text{ hari}}$$

$$= \frac{2{,}500 \times 1\% \times 31}{365} = \text{R M 2 . 1 3}$$

Amaun pampasan tidak akan dikompaunkan dan kadar rujukan bagi kerugian sebenar akan ditentukan pada masa kegagalan, dikira atas dasar harian dari tarikh matang bayaran.

5. TAKAFUL

(a) Jika Barangan tersebut adalah sebuah kenderaan bermotor, Penyewa selanjutnya bersetuju untuk mengambil perlindungan/insurans dengan perbelanjaan ditanggung oleh Penyewa daripada pengendali tafakul/syarikat insurans yang bereputasi baik di bawah perlindungan takaful/insurans komprehensif dengan pengendorsan yang mencatatkan kepentingan Pemilik terhadap Barangan tersebut dengan menyatakan bahawa apa-apa bayaran yang sepatutnya dibayar kepada Penyewa hendaklah dibayar terus kepada Pemilik selagi mana-mana jumlah yang perlu dibayar di bawah perjanjian ini masih tertunggak, dan tiada bayaran akan dibuat kepada Penyewa di bawah sijil/polisi tersebut sehingga kepentingan itu telah diselesaikan sepenuhnya.

Perlindungan ini hendaklah melindungi risiko termasuk kebakaran, kemalangan, kecurian, rusuhan mahupun sebarang risiko lain oleh pemilik (termasuk kejadian kejadian di luar kawalan seperti yang dinyatakan dalam Klausa 8 (a)). Keperluan ini terpakai bagi tahun kedua dan tahun-tahun berikutnya, dan selagi apa-apa jumlah wang masih tertunggak di bawah Perjanjian ini.

Jika Penyewa gagal atau cuai untuk mengambil perlindungan takaful/insurans seperti mana yang diperlukan dengan notis kepada penyewa, Pemilik mempunyai kebebasan mutlak tetapi tidak diwajibkan untuk berbuat demikian di mana Penyewa bertanggungjawab untuk membayar balik kepada Pemilik apabila diminta, apa-apa jumlah yang dibayar Pemilik untuk urusan tersebut.

(b) Penyewa tidak boleh menukar pengendali takaful/syarikat insurans tanpa kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pemilik dan hendaklah membayar segala sumbangan takaful/premium insurans yang perlu dibayar tepat pada masanya dan tidak akan melakukan apa-apa tindakan yang boleh menjejaskan, pada bila-bila masa, perlindungan takaful/insurans terhadap Barangan itu.

(c) Penyewa dengan ini melantik, tanpa boleh dibatalkan, Pemilik sebagai ejen Penyewa untuk mendapatkan kembali dan/atau berkompromi atas nama Penyewa atau Pemilik untuk sebarang tuntutan kerugian (termasuk kerugian penuh) atau kerosakan di bawah segala perlindungan takaful/insurans berkenaan Barangan dan untuk menerima segala wang yang perlu dibayar di bawahnya dan untuk memberi pengendali takaful/syarikat insurans penerimaan dan pelepasan yang baik bagi hal yang sama. Wang takaful/insurans tersebut hendaklah dikreditkan ke dalam akaun Penyewa dengan Pemilik dalam atau bagi menyelesaikan jumlah yang perlu dibayar kepada Pemilik di bawah Perjanjian ini dan Penyewa bertanggungjawab untuk membayar sebarang jumlah yang masih tidak berbayar di bawah Perjanjian ini.

(d) Pada tahun pertama, Kenderaan tersebut boleh dilindungi di bawah insurans komprehensif, jika:

- Tiada perlindungan takaful ditawarkan atau tersedia di pasaran untuk kenderaan tersebut;
- Permohonan anda untuk perlindungan takaful bagi kenderaan tersebut ditolak oleh semua pengendali takaful; atau
- Premium insurans adalah jauh lebih kompetitif daripada sumbangan takaful untuk perlindungan setara.

Mulai tahun kedua dan seterusnya, anda digalakkan untuk melanggan perlindungan takaful komprehensif untuk Kenderaan tersebut.

6. *ATURAN AL-IJARAH THUMMA AL-BAI' (AITAB)*

(a) Penyewa memahami dan bersetuju bahawa sekiranya perlindungan untuk kerosakan berkenaan dengan Barangan yang disebabkan oleh kejadian di luar kawalan Pemilik adalah di luar perlindungan takaful/insurans yang ditawarkan dalam pasaran, maka Pemilik bertanggungjawab terhadap kerosakan asalkan Penyewa memberikan bukti kepada Pemilik terhadap kecuaian Penyewa dalam hal apabila kerosakan itu disebabkan kejadian di luar Kawalan Pemilik.

Sekiranya tiada bukti yang menunjukkan tiada kecuaian di pihak Penyewa (seperti laporan polis, pengumuman oleh pihak berkuasa berkenaan, laporan surat khabar atau testimoni saksi), Pemilik tidak akan bertanggungjawab atau dipertanggungjawabkan ke atas kerosakan tersebut.

Bagi tujuan Klausa ini, maka kejadian di luar Kawalan Pemilik bermaksud sebarang sebab di luar kawalan munasabah Penyewa atau Pemilik termasuk tetapi tidak terhad kepada sesuatu peristiwa yang menghalang mana-mana pihak daripada melaksanakan kewajipan mereka berkaitan dengan Perjanjian ini, gempa bumi, siklon, banjir, kilat, taufan, sebarang bencana alam yang lain, peperangan (diisytihar atau tidak diisytihar), pencerobohan, tindakan musuh asing, permusuhan antara negara, perbuatan keganasan, mogok, pemberontakan awam atau kuasa ketenteraan yang dirampas, pencemaran nuklear, embargo, penyitaan oleh kerajaan atau sebarang faktor yang dianggap kejadian di luar Kawalan Pemilik.

(b) Penyewa dengan ini mengaku bahawa bermula dari tarikh Perjanjian ini dan setelah penyerahan Barangan dibuat, Penyewa hendaklah memegang Barangan sebagai *bare trustee (pemegang amanah)/baili* untuk dan bagi pihak Pemilik berkaitan dengan Barangan yang dimiliki oleh Pemilik di bawah Perjanjian ini mewakili pemilikan benefisial Pemilik pada Barangan bagi tujuan memudahkan tatacara pembiayaan menurut *Al-Ijarah Thumma Al-Bai'* ("*AITAB*"). Penyewa boleh memilih untuk menjadi pemilik Barangan dengan membayar amaun pembiayaan yang tertunggak dan bayaran tokokan (di mana bayaran tokokan atau keuntungan tersebut mewakili bahagian sewaan aset berkenaan) dan dikira sehingga tarikh akhir bayaran yang berikutnya termasuk caj pentadbiran dan segala jumlah lain yang perlu dibayar oleh Penyewa di bawah Perjanjian ini. Selepas penyelesaian penuh dibuat, akuan amanah ini akan *ipso facto* berakhir dan dengan itu akuan amanah akan dibatalkan.

(c) Penyewa dengan ini berjanji untuk segera membeli Barangan selepas pembayaran ansuran terakhir, iaitu termasuk RM1.00 sebagai harga jualan.

7. PENAMATAN / PELANGGARAN

(a) Penyewa boleh pada bila-bila masa menamatkan Perjanjian ini dengan mengembalikan Barangan kepada Pemilik bersama-sama dengan segala lesen, buku atau sijil pendaftaran, sijil takaful/polisi insurans (selepas ini disebut sebagai "Dokumen") selaras dengan Seksyen 15 Akta berkenaan. Penyewa beraku janji untuk membayar Pemilik segala amaun pembiayaan yang tertunggak dan bayaran tokokan yang terakru dan dikira sehingga tarikh akhir bayaran seterusnya termasuk keuntungan dan segala jumlah lain yang perlu dibayar oleh Penyewa di bawah Perjanjian ini;

(b) Selain daripada hak Pemilik untuk mengambil semula barangan di bawah Seksyen 16 Akta berkenaan, Pemilik berhak untuk mengambil semula Barangan dengan segera sekiranya berlaku mana-mana kejadian berikut:
   (i) (setakat yang dibenarkan oleh undang-undang) Penyewa melanggar atau gagal melaksanakan mana-mana kewajipan Penyewa di bawah terma dan syarat dalam Perjanjian ini, termasuk kegagalan membayar ansuran atau mana-mana jumlah lain yang perlu dibayar di bawah Perjanjian ini;
   (ii) sebarang cek yang diberikan oleh Penyewa sebagai atau sebahagian daripada Deposit dipulangkan;
   (iii) sebarang Barangan yang dijual oleh Penyewa sebagai atau sebahagian daripada Deposit kepada Pemilik atau Peniaga Kereta didapati bukan harta Penyewa yang mutlak dan tidak bercagar;
   (iv) pelaksanaan atau tekanan yang dikenakan terhadap Penyewa atau aset atau harta Penyewa;
   (v) sekiranya Penyewa adalah sebuah syarikat, seorang Penerima dan/atau Pengurus dilantik ke atas mana-mana bahagian aset atau harta Penyewa;
   (vi) di mana Pemilik diberitahu atau menyedari sebarang undang-undang atau keperluan pengawalseliaan yang melarang atau menjadikannya kesalahan undang-undang untuk Penyewa mengekalkan atau melaksanakan Perjanjian tersebut;
   (vii) jika Pemilik mempunyai alasan yang munasabah untuk mempercayai bahawa Penyewa terlibat secara langsung atau tidak langsung, atau bahawa Barangan dalam Perjanjian ini digunakan secara langsung atau tidak langsung untuk atau berkaitan dengan, sebarang aktiviti yang menyalahi undang-undang, disekat atau mencurigakan (termasuk tetapi tidak terhad kepada pengubahan wang haram, pembiayaan keganasan, aktiviti yang berkaitan dengan dadah berbahaya, berurusan dengan orang atau entiti yang disekat (sama ada sebagai prinsipal atau ejen) dan jenayah percukaian;
   (viii) perubahan material dalam mana-mana undang-undang atau peraturan atau keadaan yang berkenaan yang pada pendapat Pemilik memberi kesan buruk terhadap keupayaan Penyewa untuk melaksanakan kewajipan Penyewa di bawah ini atau mungkin memudaratkan Pemilik.

(c) Jika mana-mana peristiwa yang dinyatakan dalam Klausa 7 (b) berlaku, Pemilik akan memberikan notis penamatan secara bertulis kepada Penyewa di alamat Penyewa yang dinyatakan di dalam Perjanjian ini atau alamat terakhir Penyewa yang diketahui. Penyewa hendaklah menyerahkan pemilikan Barangan termasuk Dokumen kepada Pemilik

di alamat Pemilik yang dinyatakan di dalam ini atau di mana-mana alamat lain yang diberitahu oleh Pemilik.

8. PEMILIKAN SEMULA/TARIK BALIK

(a) Hak Pemilik untuk pengambilan semula adalah tertakluk pada Akta tersebut khususnya Seksyen 16 hingga 19. Menurut Seksyen 16 Akta tersebut, Pemilik berhak menggunakan kuasanya untuk mengambil semula Barangan jika berlaku kegagalan membayar segala jumlah yang perlu dibayar sebanyak dua (2) kali berturut-turut di bawah Perjanjian ini, iaitu pembayaran ansuran tidak melebihi tujuh puluh lima peratus (75%) daripada jumlah Harga Tunai Barangan seperti yang dinyatakan dalam Lampiran;

(b) Jika Penyewa meninggal dunia, Pemilik berhak melaksanakan sebarang kuasa untuk mengambil semula Barangan yang terkandung dalam Perjanjian ini jika berlaku kegagalan membayar segala jumlah yang perlu dibayar sebanyak empat (4) kali berturut-turut di bawah Perjanjian ini selaras dengan Akta;

(c) Penyewa tidak akan bertanggungjawab untuk membayar kos berikut jika Barangan dipulangkan kepada Pemilik dalam tempoh dua puluh satu (21) hari selepas Penyewa menerima notis daripada Pemilik mengenai niat untuk pengambilan semula Barangan tersebut:-
   (i) kos pengambilan semula Barangan;
   (ii) kos berkaitan dengan Pemilik mengambil semula Barangan; dan
   (iii) kos penyimpanan Barangan.

(d) Selepas menerima notis pengambilan semula Barangan daripada Pemilik menurut Seksyen 16 Akta tersebut ("Notis Jadual Kelima"), Penyewa boleh mengembalikan semula Perjanjian ini dan memohon penghantaran semula Barangan oleh Pemilik kepada Penyewa menerusi salah satu tindakan berikut:
   (i) menjelaskan tunggakan dan memperbaiki pelanggaran Perjanjian seperti yang disyaratkan dalam Notis Jadual Kelima; atau
   (ii) memuktamadkan Perjanjian dengan membayar baki yang perlu dibayar di bawah Perjanjian ini dan kos pengambilan semula seperti yang dinyatakan dalam Notis Jadual Kelima.

(e) Selepas Penyewa memuktamadkan Perjanjian ini mengikut Klausa 8(d) Perjanjian ini, Pemilik hendaklah serta-merta memulangkan Barangan kepada Penyewa dan Penyewa hendaklah memegang Barangan tersebut seolah-olah tiada pelanggaran berlaku dan Pemilik tidak mengambil semula Barangan tersebut.

(f) Jika Penyewa gagal mengembalikan semula atau memuktamadkan Perjanjian ini mengikut Klausa 8(d), maka Pemilik boleh menjual Barangan tersebut mengikut Seksyen 18 Akta tersebut dan Penyewa akan bertanggungjawab untuk membayar sebarang kekurangan kepada Pemilik sekiranya nilai Barangan tersebut kurang daripada Hutang Penyewa di bawah Perjanjian ini.

9. KOS DAN PERBELANJAAN

Sebarang kos dan perbelanjaan yang ditanggung oleh Pemilik semasa memastikan keberadaan atau pemulihan milikan Barangan atau dalam menguatkuasakan Perjanjian ini secara umum untuk mendapatkan kembali Hutang (termasuk kos guaman atas dasar peguam cara dan pelanggan) hendaklah dibayar oleh Penyewa kepada Pemilik atas permintaan. Jika Pemilik telah mengambil semula Barangan menurut Klausa 7 dan 8 Perjanjian ini, maka Penyewa hendaklah membayar kepada Pemilik segala jumlah yang perlu dibayar di bawah Akta tersebut.

10. REMEDI SERENTAK

(a) Pemilik mempunyai kebebasan mutlak untuk melaksanakan semua atau mana-mana hak dan remedi yang tersedia kepada Pemilik di bawah Perjanjian ini dan Akta tersebut. Ini termasuk hak pengambilan semula Barangan menurut Seksyen 16 Akta tersebut dan hak untuk mendapatkan kembali segala wang yang perlu dibayar dan terhutang oleh Penyewa dan Penjamin menerusi guaman sivil di bawah Perjanjian ini termasuk sebarang kos dan perbelanjaan seperti yang dinyatakan dalam Klausa 9;

(b) Pemilik juga berhak untuk mengambil tindakan tersebut (sama ada dengan kerelaan Pemilik sendiri atau menerusi ejennya) yang mana sesuai terhadap Penyewa untuk mendapatkan kembali hutang di bawah Perjanjian ini dan/atau menjual akaun ini berkenaan dengan Hutang tersebut sekiranya akaun tersebut telah diklasifikasikan sebagai tertunggak atau terjejas oleh Pemilik, kepada pihak ketiga yang dianggap sesuai oleh Pemilik.

(c) Bagi tujuan mendapatkan kembali Hutang di bawah Perjanjian ini dan/atau pengambilan semula Barangan, Pemilik,

pekerja, wakil dan ejennya berhak untuk memasuki premis yang diduduki oleh atau dalam pemilikan Penyewa di mana Barangan tersebut boleh ditemui.

11. HAK TOLAK SELESAI ATAU PENGGABUNGAN ATAU PENYATUAN AKAUN

Apabila Penyewa mempunyai dua (2) atau lebih perjanjian sewa beli-i dengan Pemilik atau mempunyai liabiliti dengan Pemilik atau sebarang kredit (termasuk sebarang deposit tetap) yang berasingan daripada yang timbul di bawah Perjanjian ini atau sebarang akaun lain dalam apa jua bentuk, Pemilik mempunyai budi bicara dengan memberi notis bertulis tujuh (7) hari terlebih dahulu kepada Penyewa untuk:-

(a) menggabung atau menyatukan semua atau sebarang perjanjian atau liabiliti tersebut atau kredit atau akaun;

(b) menolak selesai atau memindahkan sebarang jumlah kredit yang terdapat dalam mana-mana satu atau lebih Perjanjian atau akaun dalam atau menunaikan sebarang liabiliti Penyewa kepada Pemilik di bawah mana-mana perjanjian atau mana-mana akaun atau dalam apa-apa segi lain (sama ada liabiliti tersebut adalah yang sebenar atau kontingen, primer atau kolateral, bersama dan/atau berasingan);

(c) mendebit mana-mana akaun yang dipunyai Pemilik yang mungkin dalam kredit dengan liabiliti di bawah mana-mana akaun lain atau di bawah Perjanjian ini atau mana-mana perjanjian sewa beli-i yang lain;

(d) membuat pembayaran yang berkenaan oleh Penyewa atau wang yang perlu dibayar kepada Pemilik atau diterima dalam akaun untuk memenuhi sebarang perjanjian atau liabiliti atau akaun yang Pemilik anggap wajar.

12. TIADA PENEPIAN

(a) Tiada penepian oleh Pemilik bagi sebarang pelanggaran oleh Penyewa akan dianggap sebagai penepian bagi sebarang pelanggaran yang berterusan atau berulang. Tiada penahanan diri, kelewatan, masa atau kelonggaran lain yang diberikan oleh Pemilik boleh menjejaskan hak mutlak Pemilik di bawah Perjanjian ini.

(b) Penerimaan pembayaran lewat atau pembayaran separa yang dianggap sebagai pembayaran penuh atau sebarang penepian oleh Pemilik terhadap hak atau kelonggaran yang diberikan kepada Penyewa tidak akan menghalang Pemilik daripada menguatkuasakan sebarang hak di bawah Perjanjian ini untuk mengutip jumlah yang perlu dibayar di bawah ini dan juga penerimaan tersebut tidak akan beroperasi sebagai persetujuan kepada pengubahsuaian Perjanjian ini dalam apa jua keadaan.

(c) Tiada kegagalan untuk melaksanakan dan kelewatan dalam menjalankan mana-mana hak, kuasa atau keistimewaan bagi pihak Pemilik di bawah Perjanjian akan berfungsi sebagai sebagai penepiannya, begitu juga sebarang pelaksanaan tunggal atau sebahagian daripada mana-mana hak, kuasa atau keistimewaan tidak akan menghalang mana-mana atau pelaksanaan selanjutnya bagi pelaksanaan mana-mana hak, kuasa atau keistimewaan lain. Hak dan remedi yang disediakan di sini adalah kumulatif dan tidak termasuk sebarang hak atau remedi yang disediakan oleh undang-undang.

13. BARANG-BARANG TERTINGGAL DALAM BARANGAN

Sekiranya Barangan diambil semula atau dipulangkan, Pemilik tidaklah bertanggungjawab terhadap sebarang harta atau barang yang dikatakan tertinggal di dalam Barangan oleh Penyewa atau mana-mana pihak ketiga. Melainkan harta atau barang tersebut yang dijumpai di dalam Barangan diambil oleh Penyewa dalam masa satu (1) bulan dari tarikh notis dihantar atau diserahkan oleh Pemilik kepada Penyewa, maka Pemilik adalah bebas untuk menjual harta atau barang tersebut.

Hasil jualan bersihnya akan dikreditkan ke dalam akaun Penyewa tetapi jika Pemilik tidak dapat menjual harta atau barang tersebut dalam tempoh masa yang munasabah, Pemilik boleh melupuskannya mengikut apa-apa cara yang dianggap wajar. Pemilik tidaklah bertanggungjawab terhadap apa-apa tuntutan oleh mana-mana pihak ketiga ke atas mana-mana harta atau barang yang dijual, dilupuskan atau dimusnahkan, di mana pihak ketiga tersebut mempunyai atau menuntut kepentingan. Jika ada sebarang tuntutan pihak ketiga terhadap Pemilik, Penyewa berjanji untuk membayar balik atau membayar Pemilik setelah Pemilik membuat tuntutan bertulis terhadap segala tuntutan, kerugian dan caj yang dikenakan terhadap Pemilik akibat daripada tuntutan pihak ketiga.

14. 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 tersebut. 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 yang terdapat dalam rekod Pemilik yang akan menjadi perkhidmatan yang baik dan sah terhadap dokumen tersebut untuk Penyewa.

(b) Tertakluk pada Klausa (a), apa-apa notis dan/atau komunikasi yang hendak dikeluarkan oleh Pemilik kepada Penyewa termasuk apa-apa tuntutan jumlah kena bayar menurut Perjanjian ini boleh disampaikan dengan cara-cara berikut atau sebarang kaedah lain yang Pemilik anggap wajar:-

(i) serahan peribadi atau pos biasa di alamat terakhir kediaman atau perniagaan Penyewa yang diketahui menurut rekod Pemilik. Notis dan/atau komunikasi akan dianggap telah dihantar (jika dihantar secara peribadi) pada masa penghantaran peribadi lima (5) hari selepas pengeposan;

(ii) jika dihantar melalui transmisi faksimili, pada tarikh penghantaran tertakluk pada pengesahan bahawa semua dokumen telah berjaya dihantar;

(iii) dengan notis umum yang diterbitkan melalui iklan yang dipaparkan di premis cawangan dan/atau laman sesawang Pemilik dan notis tersebut hendaklah dianggap berkuat kuasa dari tarikh notis tersebut disediakan atau pada tarikh yang dinyatakan di dalam notis tersebut;

(iv) dengan mel elektronik ("emel") dihantar kepada alamat emel terakhir Penyewa yang diketahui menurut rekod Pemilik dan/atau kepada HLB Connect *Inbox* Penyewa dan/atau Penjamin (jika ada). Sebarang notis yang dihantar melalui emel hendaklah dianggap telah diterima selepas dua puluh empat (24) jam ia dihantar;

(v) dengan sistem pesanan ringkas ("SMS") kepada nombor telefon bimbit Penyewa dan/atau Penjamin nombor telefon bimbit terakhir Penjamin yang diketahui (jika ada) menurut rekod Pemilik.

(c) Sebarang Writ Saman atau proses pemula 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 terakhir kediaman atau perniagaan Penyewa yang diketahui menurut rekod Pemilik. Sebarang perkhidmatan yang dihantar melalui pos berdaftar hendaklah dianggap telah diterima oleh Penyewa selepas lima (5) hari ia diposkan.

15. PERSETUJUAN KEPADA DOKUMEN DALAM BORANG ELEKTRONIK

Penyewa dengan ini bersetuju bagi Perjanjian ini dan semua dokumen lain yang berkaitan dengan kemudahan sewa beli di bawah ini digunakan dan disediakan dalam bentuk elektronik.

16. TAFSIRAN

Dalam Perjanjian ini, jika sesuai dengan konteks:

(a) 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", mereka hendaklah dianggap bertanggungjawab secara bersama dan berasingan menurut terma Perjanjian ini;

(d) tajuk dan sub-tajuk bagi klausa dan seksyen dalam Perjanjian ini dimasukkan untuk kemudahan dan hendaklah tidak dianggap sebagai sebahagian daripadanya atau diambil kira dalam tafsiran atau pembentukan Perjanjian ini;

(e) sebarang rujukan kepada peruntukan mana-mana undang-undang termasuklah sebarang pengubahsuaian statutori atau pengubalan semula undang-undang;

(f) sebarang rujukan kepada "Perjanjian" ini hendaklah termasuk segala pindaan, penambahan atau perjanjian tambahan yang dibuat selepas ini seperti dan apabila diperlukan antara Penyewa dengan Pemilik.

17. KESAN MENGIKAT

(a) Walaupun terdapat peruntukan dalam Seksyen 15 Akta Undang-undang Sivil 1956 (atau sebarang pengubahsuaian ke atasnya) atau berlaku peristiwa yang boleh menyebabkan kegagalan pelaksanaan atau kegagalan penyempurnaan Perjanjian ini yang sebaliknya boleh menjadikan Perjanjian ini mustahil untuk dilaksanakan atas apa jua sebab sekalipun, maka Penyewa bersetuju bahawa Penyewa akan terus terikat dengan peruntukan Perjanjian ini;

(b) Perjanjian ini hendaklah 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 Pemilik.

18. CUKAI

(a) Yuran dan segala jumlah wang lain yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada Pemilik menurut Perjanjian ini, termasuk sebarang jumlah yang mewakili bayaran balik yang perlu dijelaskan oleh Penyewa kepada Pemilik, adalah, tidak termasuk sebarang Cukai, dan hendaklah dibayar tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan untuk atau tuntutan balas atau sebarang potongan atau penahanan;

(b) Sekiranya Penyewa dikehendaki oleh undang-undang untuk membuat sebarang potongan atau penahanan daripada fi dan/atau segala wang lain yang perlu dibayar kepada Pemilik menurut Perjanjian ini berkaitan dengan sebarang Cukai atau sebaliknya, jumlah yang perlu dibayar oleh Penyewa berkenaan dengan potongan atau penahanan perlulah ditambah supaya fi bersih dan/atau jumlah bersih wang yang diterima oleh Pemilik adalah sama dengan yang sepatutnya diterima oleh Pemilik jika tiada potongan atau penahanan diperlukan atau dilakukan;

(c) Di samping yuran dan segala wang lain yang perlu dibayar, Penyewa hendaklah membayar kepada Pemilik segala Cukai yang berkenaan pada kadar lazim berkaitan dan/atau jumlah yang ditentukan oleh Pemilik bagi menampung sebarang pembayaran/liabiliti/kewajipan Cukai yang berhubung dengannya, tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan atau tuntutan balas atau potongan atau penahanan, selain daripada sebarang Cukai yang mungkin perlu dibayar oleh Penyewa menurut mana-mana undang-undang secara terus kepada mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, yang mana Penyewa hendaklah diserahkan terus kepada Pihak Berkuasa Berkenaan;

(d) Jika pada bila-bila masa sesuatu pelarasan dibuat atau perlu dibuat antara Pemilik dengan pihak berkuasa percukaian berkaitan untuk apa-apa jumlah yang dibayar sebagai Cukai berikutan apa-apa bekalan yang dibuat atau dianggap akan dibuat atau hal lain berhubung dengan Perjanjian ini oleh Pemilik, maka pelarasan sepadan boleh, menurut budi bicara Pemilik, dibuat antara Pemilik dan Penyewa dan jika begitu, sebarang pembayaran yang perlu untuk melaksanakan pelarasan itu hendaklah dibuat;

(e) Segala Cukai yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada Pemilik seperti yang diperuntukkan di sini hendaklah dibayar pada waktu-waktu berkenaan dan dengan cara seperti yang diminta oleh Pemilik;

(f) Penyewa dengan ini bersetuju melakukan segala perkara munasabah yang diminta oleh Pemilik bagi membantu Pemilik mematuhi kewajipan Pemilik 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 Pemilik untuk membantu Pemilik memenuhi kewajipan Pemilik terhadap undang-undang berkaitan;

(g) Bagi mengelakkan keraguan, kedua-dua pihak bersetuju bahawa sebarang jumlah yang perlu dibayar atau jumlah yang digunakan dalam pengiraan jumlah yang perlu dibayar yang dinyatakan dalam perjanjian ini telah ditentukan tanpa mengambil kira dan tidak termasuk jumlah yang perlu ditambah menurut Klausa ini bagi Cukai;

(h) Bagi tujuan Klausa 18 ini:
"Cukai" bermakna apa-apa cukai, levi, impos, duti, caj, fi, potongan atau penahanan masa sekarang atau masa akan datang, secara langsung atau tidak langsung, di Malaysia atau luar negara, biar apa pun jenisnya, yang dikenakan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, termasuk tanpa batasan, sebarang cukai penggunaan dan cukai lain biar apa pun nama sebutannya, dan apa-apa keuntungan, denda atau penalti berkenaan dengannya.
"Pihak Berkuasa Berkenaan" bermakna mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau percukaian.

19. PEMBERHENTIAN

Sebarang terma, syarat atau peruntukan yang terkandung di dalam ini yang menyalahi undang-undang, terbatal, dilarang atau tidak boleh dikuatkuasakan menjadi tidak efektif setakat ketidakpatuhan undang-undang, pembatalan, larangan atau ketidakbolehkuatkuasaan tersebut sahaja tanpa menjejaskan peruntukan yang selebihnya.

20. VARIASI KEPADA TERMA DAN SYARAT

Peruntukan dan terma Perjanjian ini boleh diubah atau dipinda oleh Pemilik sebagaimana dan apabila yang diperlukan, dengan memberikan notis bertulis dua puluh satu (21) hari terlebih dahulu kepada Penyewa sebelum variasi tersebut berkuat kuasa. Pindaan dan variasi sedemikian akan dianggap berkuatkuasa dan peruntukan yang berkaitan dalam Perjanjian ini akan dianggap telah dipinda atau diubah dengan sewajarnya dan hendaklah dibaca dan ditafsirkan seolah-olah pindaan dan variasi tersebut telah dimasukkan dan menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini pada masa pelaksanaan perjanjian ini.

21. PERSETUJUAN BAGI PENDEDAHAN

Di samping pendedahan dibenarkan menurut Jadual 11 dalam Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 ("IFSA"), Penyewa memberi kuasa dan kebenaran yang tidak boleh dibatalkan kepada Pemilik, para pegawai dan kakitangannya untuk mendedahkan dan menyediakan semua maklumat berkaitan Hutang di bawah Perjanjian ini, Barangan, akaun sedia ada dan akan datang Penyewa dan apa-apa hal lain berkaitan dengan perniagaan dan operasi Penyewa kepada:-

(a) Institusi kewangan lain yang memberi atau berniat memberi sebarang pembiayaan atau kemudahan kredit kepada Penyewa, Biro Kredit Pusat atau mana-mana biro kredit pusat lain yang ditubuhkan oleh BNM, Cagamas Berhad, Credit Guarantee Corporation, mana-mana pihak berkuasa berkenaan lain yang diberi kuasa di sisi undang-undang untuk mendapatkan maklumat tersebut atau pihak berkuasa/agensi lain yang ditubuhkan oleh Persatuan Institusi Perbankan dan Kewangan Islam Malaysia (AIBIM) atau Persatuan Bank-bank di Malaysia (ABM) dan/atau Perkhidmatan Maklumat Kewangan;

(b) Mana-mana perbadanan pada masa sekarang atau akan datang yang mungkin bersekutu atau berkait dengan Pemilik (seperti ditakrif dalam Akta Syarikat 2016), termasuk pejabat wakil dan cawangan serta wakil sah mereka, termasuk anak syarikat induk Pemilik dan/atau anak syarikat induk Hong Leong Bank Berhad;

(c) Penyedia Cagaran atau mana-mana pihak yang bercadang untuk menyediakan cagaran dalam hal Hutang;

(d) Juruaudit Pemilik, peguam dan/atau orang lain, ejen atau pertubuhan lain yang berkaitan dengan usaha mendapatkan kembali jumlah wang yang kena bayar dan belum bayar menurut Perjanjian;

(e) Penasihat profesional Pemilik, penyedia perkhidmatan, penama, ejen, kontraktor atau penyedia perkhidmatan pihak ketiga yang terlibat dalam penyediaan produk dan perkhidmatan kepada atau oleh Pemilik dan syarikat berkaitan atau bersekutu dengan Pemilik; dan

(f) Mana-mana orang atau pertubuhan bagi tujuan mengutip dan mendapatkan kembali untuk dan bagi pihak Pemilik apa-apa jumlah wang yang terhutang kepada Pemilik oleh Penyewa dan/atau Penjamin.

Penyewa dengan ini memberi persetujuan tanpa boleh dibatalkan untuk pendedahan tersebut dan mengesahkan bahawa Pemilik, para pegawai dan kakitangannya tidak boleh dipertanggungjawabkan ke atas penyediaan maklumat tersebut atau atas akibat daripada pergantungan terhadap maklumat yang diberikan selaras dengan Perjanjian ini. Penyewa juga dengan ini memberi kebenaran dan keizinan kepada Pemilik untuk mendapatkan sebarang maklumat tentang Penyewa daripada mana-mana agensi rujukan kredit atau sumber dan pada bila-bila masa Pemilik anggap wajar.

22. PERSETUJUAN UNTUK MEMPROSES DATA PERIBADI

(a) Penyewa dengan ini memberi persetujuan mengenai pegangan, pengumpulan dan penggunaan semua data peribadi yang diberikan kepada Pemilik oleh Penyewa dan/atau yang diperolehi oleh Pemilik daripada domain awam, serta data peribadi yang timbul hasil daripada penyediaan perkhidmatan kepada Penyewa berkaitan dengan hal Hutang di bawah Perjanjian ini selaras dengan Notis Privasi Pemilik yang boleh dipinda sebagaimana dan apabila yang diperlukan.

Notis Privasi bermaksud polisi dan prinsip Pemilik berkenaan pengumpulan, penggunaan dan penyimpanan maklumat peribadi individu dan entiti sedia ada dan prospektif yang berurusan dengan Pemilik yang boleh

dipinda seperti dan apabila diperlukan dan boleh didapati di laman sesawang Pemilik atau apa-apa cara yang Pemilik anggap sesuai seperti dan apabila diperlukan;

(b) Penyewa dengan ini memberi representasi dan jaminan bahawa Penyewa telah memperoleh persetujuan daripada semua orang yang dinamakan dalam permohonan Penyewa untuk Hutang di bawah Perjanjian ini atau sebarang dokumen yang dikemukakan kepada Pemilik sebagai menyokong permohonan tersebut dan/atau wakil sah mereka, termasuk tetapi tidak terhad kepada pengarah, pemegang saham, penandatangan sah atau mana-mana orang lain seperti yang dinyatakan oleh Pemilik ("Subjek Data Berkenaan"), untuk Pemilik mengutip, memegang dan menggunakan maklumat peribadi Subjek Data Berkenaan selaras dengan Notis Privasi Pemilik yang boleh dipinda seperti dan apabila diperlukan.

23. REKOD

Penyewa dengan ini mengesahkan dan bersetuju bahawa rekod Pemilik berkaitan Penyewa dan Perjanjian ini yang disimpan dalam sebarang bentuk atau cara boleh digunakan sebagai bahan bukti dalam mana-mana prosiding mahkamah sebagai bukti kandungannya. Penyewa bersetuju bahawa rekod tersebut (yang disediakan kepada dan/atau oleh Penyewa sebelum Perjanjian ditandatangani untuk semakan) adalah muktamad dan konklusif mengenai maklumat yang terkandung di dalamnya kecuali dalam hal kesilapan ketara atau pentadbiran Pemilik.

24. MASA

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

25. PENYERAHAN HAK

Pemilik berhak untuk menyerahkan semua atau sebahagian daripada hak, kepentingan dan keistimewaan Pemilik, dengan memberi notis awal tujuh (7) hari kepada Penyewa, selaras dengan Perjanjian ini atau pada Barangan termasuk tetapi tidak terhad kepada lesen yang diberikan kepada Pemilik, pekerja, wakil dan/atau ejennya untuk memasuki tanah atau premis untuk memeriksa dan/atau mengambil semula Barangan dan/atau menjual Hutang Penyewa di bawah Perjanjian ini sekiranya akaun berkenaan Hutang Penyewa telah diklasifikasikan sebagai tertunggak atau terjejas oleh Pemilik kepada pihak ketiga seperti mana Pemilik anggap wajar.

26. PIHAK BERKAITAN

Untuk membolehkan Pemilik mematuhi IFSA dan Garis Panduan BNM mengenai Transaksi Kredit dan Pendedahan dengan Pihak Berkaitan ("Garis Panduan"), Penyewa hendaklah mengaku kepada Pemilik sama ada Penyewa adalah pihak berkaitan menurut Garis Panduan tersebut, yang termasuk tetapi tidak terhad kepada pasangan, anak, ibu bapa atau tanggungan kewangan Pengarah, Pegawai Eksekutif atau pegawai yang meluluskan/menaksir/menyemak kredit Pemilik atau bagi pelanggan perniagaan/korporat, termasuk entiti yang dikuasai oleh orang tersebut di atas bagi Pemilik. Jika pada bila-bila masa Penyewa menjadi Pihak Berkaitan, maka Penyewa mestilah memberitahu Pemilik dengan serta-merta. Pemilik berhak untuk menamatkan Perjanjian ini dengan memberikan notis bertulis terlebih dahulu sekiranya Penyewa gagal membuat pengakuan yang sewajarnya atau betul sehingga mengakibatkan Pemilik melanggar IFSA atau Garis Panduan tersebut.

27. PERJANJIAN KESELURUHAN

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

28. PERLANTIKAN EJEN

Dalam penambahan dan bukan pengurangan hak Pemilik di bawah Perjanjian ini, Pemilik berhak untuk melantik ejen

pilihannya bagi mengutip semua dan sebarang jumlah yang perlu dibayar kepada Pemilik oleh Penyewa menurut Perjanjian ini, dengan syarat menyerahkan notis secara bertulis awal tujuh (7) hari kepada Penyewa mengikut cara yang dinyatakan di Klausa 14 di dalam dokumen ini.

29. AKU JANJI BARANGAN TERPAKAI

Di mana Barangan dinyatakan sebagai Barangan Terpakai dalam Bahagian II Lampiran, semua syarat dan jaminan mengenai kualiti, kelayakan dan kesesuaian ternyata negatif, dan Penyewa dengan ini mengesahkan kenyataan yang mengatakan barangan tersebut adalah Barangan Terpakai dan syarat dan jaminan tersebut yang nyata negatif itu telah diberitahu kepada Penyewa.

30. UNDANG-UNDANG TERPAKAI /AKUR KEPADA BIDANG KUASA

Perjanjian ini adalah tertakluk pada undang-undang Malaysia. Penyewa dengan ini bersetuju untuk akur kepada bidang kuasa bukan eksklusif Mahkamah Malaysia dan mengenepikan sebarang bantahan atas alasan tempat ataupun forum di mana pertikaian hendak diperdengarkan bukannya forum yang sesuai atau alasan yang serupa.

31. ANTI RASUAH, ANTI KORUPSI DAN AKU JANJI PEMBERIAN MAKLUMAT

(a) Untuk tujuan Klausa 31 ini, terma dan istilah berikut mempunyai maksud yang dinyatakan di bawah:

"**Polisi ABC**" bermakna PolisI Anti Rasuah dan Korupsi HLBG yang tersedia di laman sesawang Hong Leong Bank Berhad ("HLB") atau Hong Leong Islamic Bank Berhad ("HLB Islamic") masing-masingnya di www.hlb.com.my dan www.hlbislamic.com.my.

"**Undang-undang Anti Rasuah**" bermakna Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 seperti yang dipinda seperti dan apabila diperlukan,dan aturan dan peraturan yang diterbitkan di bawahnya, dan mana-mana undang-undang, statut, peraturan, aturan dan perintah yang berkaitan dengan rasuah atau korupsi.

"**HLBG**" secara kolektif bermaksud HLB, dan/atau anak-anak syarikatnya.

"Polisi Pemberian Maklumat HLBB/HLB Islamic" bermaksud Polisi Pemberian Maklumat HLBG yang boleh didapati di laman sesawang HLB atau HLB Islamic.

(b) Penyewa dengan ini mengesahkan bahawa Pemilik mengamalkan sikap toleransi sifar terhadap sebarang bentuk rasuah dan korupsi selaras dengan Polisi ABCnya.

(c) Sekiranya Penyewa tidak mematuhi atau telah melanggar Polisi ABC Pemilik dan/atau Undang-undang Anti Rasuah, Pemilik berhak untuk menamatkan Perjanjian ini tanpa menjejaskan sebarang hak atau remedi lain Pemilik di bawah Perjanjian ini atau mana-mana undang-undang yang berkenaan.

(d) Penyewa dengan ini mengesahkan dan mengaku janji seperti berikut:
   (i) bahawa Penyewa telah membaca dan memahami Polis ABC;
   (ii) untuk segera memaklumkan kepada Pemilik tentang sebarang ketidakpatuhan atau percubaan ketidakpatuhan terhadap Polisi ABC dan/atau Undang-undang Anti Rasuah dan/atau sebarang kebimbangan mengenai sebarang kelakuan tidak wajar atau kesalahan yang boleh menjejaskan Pemilik. Penyewa juga boleh melaporkan perkara yang sama secara sulit melalui saluran pemberian maklumat Pemilik seperti yang dinyatakan di dalam Polisi Pemberian Maklumat.

Nota: Perkataan ansuran dalam aturan Perjanjian dan dokumen ini merujuk kepada sewaan. Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan mengenai terma dan syarat, anda boleh mendapatkan penjelasan daripada kakitangan kami yang melayani anda. Sebagai alternatif, sila e-mel kami di hlonline@hlbb.hongleong.com.my atau hubungi 03-76268899.