

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

These Terms and Conditions apply to the Customer who has been granted the Letter of Offer of Property Financing-i (*Istisna'*).

### Definitions

For the purpose of these terms and conditions, the following words and expressions shall have the assigned meanings unless the context otherwise requires: -

**"BMMB or the Bank"** refers to Bank Muamalat Malaysia Berhad [Company No. 196501000376 (6175-W)] and includes its branches and its successor-in-title and assigns.

**"Customer"** refers to the applicant or account holder(s), including heirs, administrators, personal representatives and successor-in-title.

**"Facility"** refers to the financing granted to the Customer.

**"Istisna'"** refers to a contract which a seller sells to a purchaser an asset which is yet to be constructed, built or manufactured according to agreed specifications and delivered on an agreed specified future date at an agreed pre-determined price.

**"Letter of Offer"** refers to the offer made by BMMB to the Customer and accepted by the Customer for the Facility along with any additional supplementary offers including amendments, variations, or modifications thereof issued by BMMB and accepted by the Customer from time to time.

For the avoidance of doubt, in this terms and conditions unless the context otherwise requires and save as specifically defined in this terms and conditions words and expressions defined in the Letter of Offer and Product Disclosure Sheet shall have the same meanings when used herein.

### 3.0 The Nature/Method of Financing

The Facility is based on the Shariah concept of *Istisna'*, which refers to a contract for the construction, manufacture or development of an asset according to agreed specifications and within an agreed period.

Terma-terma dan Syarat-syarat ("Terma") ini terpakai untuk Pelanggan yang telah diberikan Surat Tawaran bagi Pembiayaan Peribadi-i Muamalat (*Istisna'*).

### Definisi

Untuk tujuan terma dan syarat ini, perkataan dan ungkapan berikut membawa maksud yang berikut kecuali dinyatakan sebaliknya: -

**"BMMB atau pihak Bank"** merujuk kepada Bank Muamalat Malaysia Berhad [No. Syarikat 196501000376 (6175-W)] termasuk cawangan-cawangan serta penerima serah hak.

**"Pelanggan"** merujuk kepada pemohon atau pemegang akaun dan hendaklah termasuk waris, pentadbir, wakil-wakil peribadi dan pengganti hak milik.

**"Kemudahan"** merujuk kepada pembiayaan yang diberi ke Pelanggan dan diterima oleh Pelanggan.

**"Istisna'"** merujuk kepada suatu kontrak di mana penjual menjual kepada pembeli suatu aset yang belum dibina, dibangunkan atau dihasilkan mengikut spesifikasi yang dipersetujui dan diserahkan pada suatu tarikh masa hadapan yang dipersetujui pada harga yang telah ditentukan terlebih dahulu.

**"Surat Tawaran"** merujuk kepada tawaran yang dibuat oleh BMMB kepada Pelanggan untuk Kemudahan ini dengan apa-apa tawaran berikutnya termasuk sebarang pindaan, perubahan, atau pengubahsuaian yang dikeluarkan oleh BMMB dan diterima oleh Pelanggan dari semasa ke semasa.

Untuk mengelakkan keraguan, dalam terma dan syarat ini melainkan konteks menghendaki sebaliknya dan kecuali sebagaimana yang ditakrifkan secara khusus dalam terma dan syarat ini perkataan dan ungkapan yang ditakrifkan dalam Surat Tawaran dan Risalah Pendedahan Produk hendaklah mempunyai maksud yang sama apabila digunakan di sini.

### 3.0 Sifat/Kaedah Pembiayaan

Kemudahan ini adalah berasaskan konsep Syariah *Istisna'*, iaitu kontrak bagi pembinaan, pembuatan atau pembangunan sesuatu aset mengikut spesifikasi yang dipersetujui dan dalam tempoh yang dipersetujui.

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

Under this Facility:

- (a) The Customer requests the Bank to undertake the construction and delivery of the Property in accordance with the agreed specifications.
- (b) The Bank agrees to provide the Facility and enters into an Istisna' arrangement with the Customer for the construction of the Property.
- (c) Where applicable, the Customer may assign to the Bank its rights and interests under any Construction Agreement and/or Sale and Purchase Agreement relating to the Property.
- (d) The Bank may appoint a Contractor, Developer and/or other party to construct and deliver the Property in accordance with the agreed specifications, timeline and quality standards.
- (e) The Bank may disburse the Facility progressively based on the progress of the construction works and subject to the Bank's requirements.
- (f) Upon completion and delivery of the Property, the Customer shall pay the Selling Price to the Bank by way of instalments or such other payment method as agreed under the Facility.
- (g) During the construction period, the Customer may be required to pay the Grace Period Profit based on the amount of the Facility disbursed by the Bank.
- (h) The Customer shall pay the Selling Price and all other amounts payable under the Facility in accordance with the terms and conditions of the Facility.

#### **4.0 Construction of the Property**

- (a) The Customer acknowledges and agrees that the Property shall be constructed in accordance with the specifications, plans, drawings and requirements approved by the Bank.
- (b) The Customer shall not make any material amendment or variation to the construction specifications without the prior written consent of the Bank.

Di bawah Kemudahan ini:

- (a) Pelanggan memohon kepada Bank untuk mengusahakan pembinaan dan penyerahan Hartanah mengikut spesifikasi yang dipersetujui.
- (b) Bank bersetuju untuk menyediakan Kemudahan dan memasuki pengaturan Istisna' dengan Pelanggan bagi tujuan pembinaan Hartanah tersebut.
- (c) Jika berkenaan, Pelanggan boleh menyerahkan hak dan kepentingannya kepada Bank di bawah Perjanjian Pembinaan dan/atau Perjanjian Jual Beli yang berkaitan dengan Hartanah tersebut.
- (d) Bank boleh melantik Kontraktor, Pemaju dan/atau pihak lain untuk membina dan menyerahkan Hartanah tersebut mengikut spesifikasi, tempoh masa dan piawaian kualiti yang dipersetujui.
- (e) Bank boleh membuat pembayaran Kemudahan secara berperingkat berdasarkan kemajuan kerja-kerja pembinaan dan tertakluk kepada keperluan Bank.
- (f) Setelah Hartanah siap dibina dan diserahkan, Pelanggan hendaklah membayar Harga Jualan kepada Bank secara ansuran atau melalui kaedah pembayaran lain yang dipersetujui di bawah Kemudahan ini.
- (g) Dalam tempoh pembinaan, Pelanggan mungkin dikehendaki membayar Keuntungan Dalam Tempoh Tangguh (Grace Period Profit - GPP) berdasarkan jumlah Kemudahan yang telah dikeluarkan oleh Bank.
- (h) Pelanggan hendaklah membayar Harga Jualan serta segala amaun lain yang perlu dibayar di bawah Kemudahan ini mengikut terma dan syarat Kemudahan.

#### **4.0 Pembinaan Hartanah**

- (a) Pelanggan mengakui dan bersetuju bahawa Hartanah tersebut akan dibina mengikut spesifikasi, pelan, lukisan dan keperluan yang telah diluluskan oleh Bank.
- (b) Pelanggan tidak boleh membuat sebarang pindaan atau perubahan material terhadap spesifikasi pembinaan tanpa mendapatkan

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

### 5.0 Assignment of Rights

- (a) Where the Customer has entered into any Construction Agreement, Sale and Purchase Agreement or other agreement relating to the Property prior to the granting of the Facility, the Customer shall, upon the Bank's request, assign, transfer and/or novate such rights, interests and benefits to the Bank in a form acceptable to the Bank.
- (b) The Customer shall obtain all necessary consents and approvals required for such assignment, transfer and/or novation.

### 6.0 Disbursement of the Facility

- (a) The Customer authorises the Bank to disburse the Facility, whether in full or progressively, directly to the Contractor, Developer, Vendor or such other party approved by the Bank.
- (b) All disbursements shall be subject to the Bank's requirements and satisfaction that the relevant conditions precedent have been fulfilled.
- (c) The Bank reserves the right to withhold, suspend or refuse any disbursement if the terms of the Facility have not been complied with.

### 7.0 Construction Monitoring

- (a) The Bank may monitor the progress of the construction works and may appoint any consultant, valuer, architect, engineer, surveyor or other person to inspect the Property.
- (b) The Customer shall provide all information, documents and assistance reasonably required by the Bank for such purpose.

### 8.0 Delivery of the Property

- (a) Upon completion of the Property, the Property shall be delivered to the Customer in accordance with the terms of the Facility and the relevant agreements.

kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Bank.

### 5.0 Penyerahan Hak

- (a) Sekiranya Pelanggan telah memasuki mana-mana Perjanjian Pembinaan, Perjanjian Jual Beli atau apa-apa perjanjian lain yang berkaitan dengan Hartanah sebelum Kemudahan diberikan, Pelanggan hendaklah, atas permintaan Bank, menyerahkan hak, memindahkan dan/atau membuat novasi terhadap hak, kepentingan dan manfaat tersebut kepada Bank dalam bentuk yang boleh diterima oleh Bank.
- (b) Pelanggan hendaklah mendapatkan semua kebenaran dan kelulusan yang diperlukan bagi tujuan penyerahan hak, pemindahan dan/atau novasi tersebut.

### 6.0 Pengeluaran Kemudahan

- (a) Pelanggan memberi kuasa kepada Bank untuk mengeluarkan Kemudahan, sama ada secara penuh atau berperingkat, terus kepada Kontraktor, Pemaju, Penjual atau mana-mana pihak lain yang diluluskan oleh Bank.
- (b) Semua pengeluaran Kemudahan adalah tertakluk kepada keperluan Bank dan setelah Bank berpuas hati bahawa syarat-syarat terdahulu yang berkaitan telah dipenuhi.
- (c) Bank berhak untuk menahan, menggantung atau menolak sebarang pengeluaran Kemudahan sekiranya terma-terma Kemudahan tidak dipatuhi.

### 7.0 Pemantauan Pembinaan

- (a) Bank boleh memantau kemajuan kerja-kerja pembinaan dan boleh melantik mana-mana perunding, penilai, arkitek, jurutera, juruukur atau mana-mana pihak lain untuk memeriksa Hartanah tersebut.
- (b) Pelanggan hendaklah memberikan semua maklumat, dokumen dan bantuan yang munasabah sebagaimana yang diperlukan oleh Bank bagi tujuan tersebut.

### 8.0 Penyerahan Hartanah

- (a) Setelah Hartanah siap dibina, Hartanah tersebut hendaklah diserahkan kepada Pelanggan mengikut terma-terma Kemudahan dan perjanjian-perjanjian berkaitan.

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

(b) The Customer shall thereafter be liable to pay the Selling Price and all other amounts payable under the Facility.

#### 9.0 Delay, Non-Completion or Abandonment

If the construction of the Property is delayed, abandoned or not completed for any reason whatsoever, the Bank may, at its discretion:

- (a) appoint a replacement contractor;
- (b) revise the construction timeline;
- (c) restructure or vary the Facility, subject to the Bank's approval;
- (d) suspend further disbursements; or
- (e) exercise any other rights available to the Bank under the Facility Documents.

The Customer shall cooperate with the Bank in relation to any action taken by the Bank under this Clause.

#### 10.0 Partially Completed Property

- (a) Subject to the Bank's approval, the Customer may elect to take possession of a partially completed Property on an "as-is" basis.
- (b) In such event, the Customer shall remain liable for all amounts disbursed by the Bank together with any profit, fees, charges, costs and expenses payable under the Facility.

#### 11.0 Cost Overrun

If the construction cost exceeds the approved Facility amount, the Bank may require the Customer to:

- (a) pay the excess amount; or
- (b) apply for additional financing subject to the Bank's approval.

The Bank shall not be obliged to finance any amount exceeding the approved Facility amount.

#### 12.0 Grace Period Profit (GPP)

(b) Pelanggan hendaklah selepas itu bertanggungjawab untuk membayar Harga Jualan dan semua amaun lain yang perlu dibayar di bawah Kemudahan tersebut.

#### 9.0 Kelewatan, Ketidaksiapan atau Pengabaian Pembinaan

Sekiranya pembinaan Hartanah mengalami kelewatan, ditinggalkan atau tidak disiapkan atas apa jua sebab sekalipun, Bank boleh, atas budi bicaranya:

- (a) melantik kontraktor pengganti;
- (b) menyemak semula jadual atau tempoh masa pembinaan;
- (c) menyusun semula atau mengubah Kemudahan tersebut, tertakluk kepada kelulusan Bank;
- (d) menggantung pengeluaran Kemudahan selanjutnya; atau
- (e) melaksanakan apa-apa hak lain yang tersedia kepada Bank di bawah Dokumen-Dokumen Kemudahan.

Pelanggan hendaklah memberikan kerjasama kepada Bank berhubung dengan sebarang tindakan yang diambil oleh Bank di bawah Klausula ini.

#### 10.0 Hartanah Siap Sebahagian

- (a) Tertakluk kepada kelulusan Bank, Pelanggan boleh memilih untuk mengambil milikan Hartanah yang siap sebahagian atas dasar "seadanya" (*as-is basis*).
- (b) Dalam keadaan tersebut, Pelanggan hendaklah terus bertanggungjawab ke atas semua jumlah yang telah dikeluarkan oleh Bank bersama-sama dengan apa-apa keuntungan, fi, caj, kos dan perbelanjaan yang perlu dibayar di bawah Kemudahan tersebut.

#### 11.0 Peningkatan Kos

Sekiranya kos pembinaan melebihi jumlah Kemudahan yang diluluskan, Bank boleh menghendaki Pelanggan untuk:

- (a) membayar jumlah lebihan tersebut; atau
- (b) memohon pembiayaan tambahan, tertakluk kepada kelulusan Bank.

Bank tidak bertanggungjawab untuk membiayai sebarang jumlah yang melebihi amaun Kemudahan yang diluluskan.

#### 12.0 Keuntungan Tempoh Tangguh

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

During the construction period and prior to full disbursement of the Facility, the Customer shall pay the Grace Period Profit as notified by the Bank from time to time. The Grace Period Profit shall be calculated based on the amount of the Facility disbursed by the Bank.

### 13.0 Prepayment & Early Settlement

The Customer may by giving prior thirty (30) business days notice to the Bank to prepay/early settle the facility subject to the terms and conditions to be imposed by the Bank at its absolute discretion. No reduction of *ibra`* will be imposed for prepayment/early settlement (i.e the lock-in period and/or early settlement charges are waived).

### 14.0 Waiver of Conditions Precedent

It is hereby expressly acknowledged and declared that the conditions precedent herein contained are inserted for the sole benefit of the Bank and therefore may be waived wholly or in part by the Bank at its sole and absolute discretion without prejudicing the rights of the Bank and such waiver shall not prejudice the rights of the Bank from insisting on the Customer's compliance with any such waived conditions precedent at any subsequent time.

### 15.0 Cancellation Pending Compliance

Pending the fulfilment in manner satisfactory to the Bank of the conditions precedent stipulated in the letter of offer, the Bank may with prior notice terminate the Facility or any part thereof, if such termination is required under the laws such as Anti-Money Laundering, Anti-Terrorism Financing, Anti-Restricted Activity Financing and Proceeds of Unlawful Activities Act 2001 ("AMLA") or continuing breach by Customer on terms of letter of offer.

### 16.0 Representation and Warranties

(a) the Customer(s) has full legal right, authority and power to grant the security hereunder and to enter into and bind

Sepanjang tempoh pembinaan dan sebelum pengeluaran penuh Kemudahan, Pelanggan hendaklah membayar Keuntungan Tempoh Grace seperti yang dimaklumkan oleh Bank dari semasa ke semasa. Keuntungan Tempoh Grace tersebut hendaklah dikira berdasarkan jumlah Kemudahan yang telah dikeluarkan oleh Bank.

### 13.0 Pembayaran Balik & Penyelesaian Awal

Pelanggan boleh, dengan memberikan notis awal selama tiga puluh (30) hari bekerja kepada Bank, membuat pembayaran awal/penyelesaian awal bagi kemudahan tersebut tertakluk kepada terma dan syarat yang akan dikenakan oleh Bank mengikut budi bicara mutlakunya. Tiada pengurangan *ibra`* akan dikenakan bagi pembayaran awal/penyelesaian awal (iaitu tempoh penguncian dan/atau caj penyelesaian awal dikecualikan).

### 14.0 Pengecualian Syarat-Syarat Pengeluaran

Dengan ini dengan jelas diakui dan dinyatakan bahawa syarat-syarat pra syarat yang terkandung di sini dimasukkan untuk manfaat eksklusif Bank dan oleh itu boleh dikecualikan sepenuhnya atau sebahagiannya oleh Bank mengikut budi bicara mutlakunya tanpa menjejaskan hak-hak Bank, dan pengecualian tersebut tidak akan menjejaskan hak Bank untuk menuntut pematuhan Pelanggan terhadap mana-mana syarat pra syarat yang dikecualikan tersebut pada masa akan datang.

### 15.0 Pembatalan Pematuhan Tertunda

Tertakluk kepada pemenuhan syarat-syarat pra syarat yang ditetapkan dalam surat tawaran dengan cara yang memuaskan Bank, Bank boleh, dengan notis awal, menamatkan Kemudahan atau mana-mana bahagiannya, sekiranya penamatan tersebut diperlukan di bawah undang-undang seperti Akta Pencegahan Pengubahan Wang Haram, Pencegahan Pembiayaan Keganasan, Pembiayaan Aktiviti Terlarang dan Hasil Daripada Aktiviti Haram 2001 (AMLA) atau akibat pelanggaran berterusan oleh Pelanggan terhadap terma-terma surat tawaran.

### 16.0 Penyataan dan Jaminan

(a) Pelanggan mempunyai hak, kuasa dan kewenangan undang-undang sepenuhnya untuk memberikan sekuriti di bawah ini serta untuk memasuki dan mengikat dirinya/mereka

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- herself/himself/themselves by the Security Documents;
- (b) the Security Documents constitute the legal, valid and binding obligations of the Customer(s) respectively, enforceable in accordance with their respective terms and the obligations of the Customer(s) hereunder in respect of the payment of whatever monies due and payable;
- (c) the execution, delivery and performance of the Security Documents by the Customer(s) thereto do not and shall not violate or contravene the provisions of:
- (i) any law, or regulation, or any order, or decree of any governmental authority, agency or court to which it is subject;
- (ii) any contract of whatever nature, or other undertaking, or instrument, to which it is a party or which are binding upon them or any of its assets and shall not result in the creation, imposition of, or any obligation to create, or impose, any mortgage, lien, pledge or charge on any of its assets pursuant to the provisions of any such contract, or other undertaking, or instrument;
- (d) all consents, or licenses, or approvals or authorizations, or orders and exemptions of any Ministry, agency, department or authority in Malaysia which are required to be obtained in connection with the execution, delivery, performance, legality or enforceability of the Security Documents or any of them have been obtained and are in full force and effect;
- (e) no bankruptcy proceedings have been commenced against the Customer(s);
- (f) the Customer(s) has filed all tax returns which the Customer(s) is required by law to file and have paid or made adequate provision for the payment of all taxes, assessments, fees and other governmental charges assessed against him/her/them;
- dengan Dokumen Sekuriti;
- (b) Dokumen Sekuriti membentuk obligasi yang sah, sahih dan mengikat bagi Pelanggan masing-masing, yang boleh dikuatkuasakan mengikat terma-terma masing-masing serta obligasi Pelanggan di bawah ini berkaitan dengan pembayaran sebarang jumlah wang yang terhutang dan perlu dibayar;
- (c) Pelaksanaan, penyerahan dan pematuhan Dokumen Sekuriti oleh Pelanggan kepada dokumen tersebut tidak dan tidak akan melanggar atau bertentangan dengan peruntukan-peruntukan berikut:
- (i) mana-mana undang-undang, peraturan, arahan, atau dekri daripada mana-mana pihak berkuasa kerajaan, agensi atau mahkamah yang tertakluk kepadanya;
- (ii) mana-mana kontrak apa jua sifatnya, atau pengiktirafan lain, atau instrumen, yang mana ia adalah pihak atau yang mengikatnya atau mana-mana asetnya dan tidak akan mengakibatkan penciptaan, pengenaan, atau sebarang obligasi untuk mencipta atau mengenakan, mana-mana gadai janji, lien, cagaran atau bebanan ke atas mana-mana asetnya selaras dengan peruntukan mana-mana kontrak, pengiktirafan lain, atau instrumen tersebut;
- (d) Semua kebenaran, lesen, kelulusan atau kebenaran, atau arahan dan pengecualian daripada mana-mana Kementerian, agensi, jabatan atau pihak berkuasa di Malaysia yang perlu diperoleh berkaitan dengan pelaksanaan, penyerahan, pematuhan, kesahan atau keberkuatkuasaan Dokumen Sekuriti atau mana-mana daripadanya telah diperoleh dan berada dalam kuasa serta berkuat kuasa sepenuhnya;
- (e) Tiada prosiding kebangkrapan yang telah dimulakan terhadap Pelanggan;
- (f) Pelanggan telah mengemukakan semua penyata cukai yang diwajibkan oleh undang-undang untuk dikemukakan dan telah membayar atau membuat peruntukan yang mencukupi bagi pembayaran semua cukai, penilaian, yuran dan caj kerajaan lain yang

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- (g) the Customer(s) is not in default in the payment or performance of any of its obligations for borrowed money, or in respect of other liabilities;
- (h) the Customer(s) is the legal and beneficial owners of the Property(ies) or any assets or property(ies) which are offered as security to the Bank under the Security Documents;
- (i) the information furnished by the Customer(s) in connection with this Agreement do not contain any untrue statements or omit to state any fact which will make the statements therein misleading, in the light of the circumstances under which they were made and all expressions of expectations, intention, belief and opinion contained therein were honestly made on reasonable grounds after due and careful enquiry by the Customer(s);
- (j) that the Facility and the Property(ies) shall be exclusively applied towards the purpose stated in the Letter of Offer; and
- (k) that all monies which will be paid to BMMB, all collateral and/or guarantees in favour of BMMB to secure the Facility shall come from a lawful source of activity and not unlawful activities as defined under AMLA (including any related ancillary or subsidiary legislation made thereunder).

**17.0 Continuing Nature of Representation and Warranties**

Any payment of the Financing Amount made under the provisions of this Agreement shall, unless the Customer(s) notifies the Bank to the contrary, be deemed to be made on the basis of a representation and warranty by the Customer(s) that:

- (a) as from the date when the Customer(s) first executed the Letter of Offer, there has been no material alterations or changes in the credit affairs of the Customer(s) which could or might adversely affect her/his/their ability to perform

dikenakan ke atasnya;

- (g) Pelanggan tidak berada dalam keadaan ingkar (default) dalam pembayaran atau pelaksanaan mana-mana kewajipannya bagi wang yang dipinjam, atau berhubung dengan liabiliti lain;
- (h) Pelanggan merupakan pemilik sah dan benefisial bagi Harta(-harta) atau mana-mana aset atau harta(-harta) yang ditawarkan sebagai cagaran kepada Bank di bawah Dokumen Sekuriti;
- (i) maklumat yang diberikan oleh Pelanggan berhubung dengan Perjanjian ini tidak mengandungi sebarang pernyataan yang tidak benar atau gagal menyatakan apa-apa fakta yang boleh menyebabkan pernyataan tersebut mengelirukan, mengambil kira keadaan di mana pernyataan tersebut dibuat, dan semua pernyataan jangkaan, niat, kepercayaan dan pendapat yang terkandung di dalamnya telah dibuat secara jujur atas alasan yang munasabah selepas siasatan yang wajar dan teliti oleh Pelanggan;
- (j) bahawa Kemudahan dan Harta(-harta) tersebut hendaklah digunakan secara eksklusif bagi tujuan yang dinyatakan dalam Surat Tawaran;
- (k) bahawa semua wang yang akan dibayar kepada BMMB, semua cagaran dan/atau jaminan yang diberikan memihak kepada BMMB bagi menjamin Kemudahan tersebut hendaklah diperoleh daripada sumber aktiviti yang sah dan bukannya daripada aktiviti yang menyalahi undang-undang sebagaimana yang ditakrifkan di bawah AMLA (termasuk mana-mana perundangan sampingan atau subsidiari yang berkaitan yang dibuat di bawahnya).

**17.0 Sifat Berterusan Perwakilan dan Jaminan**

Sebarang pembayaran Amaun Pembiayaan yang dibuat di bawah peruntukan Perjanjian ini hendaklah, melainkan Pelanggan memberitahu Bank sebaliknya, disifatkan sebagai dibuat atas dasar suatu perwakilan dan jaminan oleh Pelanggan bahawa:

- (a) bermula dari tarikh Pelanggan mula menandatangani Surat Tawaran, tidak terdapat sebarang perubahan atau pindaan material dalam urusan kredit Pelanggan yang boleh atau mungkin menjejaskan keupayaan beliau/dia/mereka untuk melaksanakan

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

her/his/their obligations under the Security Documents; and

- (b) at the time of each payment of the Purchase Price, no Event of Default has occurred under the Security Documents and that the representations and warranties contained in Clause 1 are true, accurate and correct in all respects and will be correct and complied with in all respects as at the date of such payment if repeated then by reference to the then existing circumstances.

### 18.0 Positive Consenant

The Customer hereby covenant to:

- (a) keep all structures and fixtures now or at any time hereafter erected on or affixed to the Property(ies) in tenable repair and condition. In default whereof it shall be lawful but not obligatory upon the Bank to carry out such repairs and if the Bank shall carry out repairs, the costs and expenses thereof shall be for the account of the Customer(s).
- (b) permit the Bank, the Contractor and their agents and workmen at all reasonable times of the day to enter upon the Property(ies) and have access to any fixture thereon and to view and inspect the condition or repair thereof;
- (c) comply with and observe all the conditions, restrictions and category of use, express or implied, imposed upon, relating to, or affecting the Property(ies) or to which the Property(ies) are subject as well as the provisions of any Act of Parliament ordinance or enactment for the time being in force and of any rule or order made there under affecting the same;
- (d) inform the Bank of any application, demand, notice, order whatsoever or any other notice, document or transaction in any way affecting, or concerning the Property(ies) or any part thereof forthwith upon its issue, publication or service (time being of essence in respect hereof) and produce the same to the Bank whether

kewajipan beliau/dia/mereka di bawah Dokumen Sekuriti;

- (b) pada setiap kali pembayaran Harga Pembelian dibuat, tiada Kejadian Ingkar telah berlaku di bawah Dokumen Sekuriti dan bahawa perwakilan dan jaminan yang terkandung dalam Klausula 1 adalah benar, tepat dan betul dari semua segi serta akan tetap benar dan dipatuhi dari semua segi pada tarikh pembayaran tersebut sekiranya diulang semula dengan merujuk kepada keadaan yang wujud pada masa itu.

### 18.0 Perjanjian Positif

Pelanggan dengan ini berjanji untuk:

- (a) mengekalkan semua struktur dan kelengkapan yang kini atau pada bila-bila masa akan didirikan atau dipasang pada Harta(-harta) dalam keadaan baik dan boleh didiami. Sekiranya berlaku ingkar, adalah sah tetapi bukan kewajipan Bank untuk melaksanakan pembaikan tersebut, dan sekiranya Bank melaksanakan pembaikan, kos dan perbelanjaannya akan ditanggung oleh Pelanggan.
- (b) membenarkan Bank, Kontraktor serta ejen dan pekerja mereka pada bila-bila masa yang munasabah pada siang hari untuk memasuki Harta(-harta) dan mempunyai akses kepada sebarang kelengkapan yang terdapat di situ serta untuk melihat dan memeriksa keadaan atau pembaikannya;
- (c) mematuhi dan mengamalkan semua syarat, sekatan dan kategori penggunaan, sama ada nyata atau tersirat, yang dikenakan ke atas, berkaitan dengan, atau mempengaruhi Harta(-harta) atau yang tertakluk kepada Harta(-harta) tersebut, serta peruntukan mana-mana Akta Parlimen, ordinan atau perundangan yang berkuat kuasa pada masa itu dan mana-mana peraturan atau arahan yang dibuat di bawahnya yang mempengaruhi perkara yang sama;
- (d) memaklumkan kepada Bank tentang sebarang permohonan, tuntutan, notis, perintah atau sebarang notis, dokumen atau transaksi lain yang dengan cara apa pun menjejaskan atau berkaitan dengan Harta(-harta) atau mana-mana bahagian daripadanya dengan segera setelah ia dikeluarkan, diterbitkan atau disampaikan

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

demanded or not and the Customer(s) shall do all acts and take all steps necessary or expedient to safeguard and preserve the property or any part thereof or the title or ownership thereto and the Bank may if it think fit and on behalf of or in the name and at the expense of the Customer(s) do all such acts and employ all such persons as the Bank shall deem fit for the purpose of safeguarding and preserving the Property(ies);

- (e) punctually pay all the outgoings whatsoever payable from time to time in respect of the Property(ies) as and when the same shall become due and payable;
- (f) punctually pay all its indebtedness under the Security Documents when due and owing;
- (g) perform all its other obligations under the Security Documents promptly and diligently;
- (h) comply with any directive of the Bank or the Contractor which may be issued from time to time;
- (i) notify the Bank of the occurrence of any Event of Default hereunder or any event of default in relation of its other indebtedness or of any occurrence of which it becomes aware not later than three (3) Business Days, which in its reasonable opinion might affect its ability to perform and fully comply with its obligations hereunder;
- (j) maintain such insurance/takaful in respect of its assets and shall punctually pay all contributions necessary for maintaining such insurance/takaful;
- (k) promptly notify the Bank of any litigation or other proceedings of any nature whatsoever being threatened or initiated against the Customer(s) before any court, tribunal or administrative agency and/or authority which may materially affect the financial condition of the Customer(s) and all such notification to be given to the Bank not later than fourteen (14)

(masa adalah penting bagi perkara ini) dan menyerahkan dokumen tersebut kepada Bank sama ada diminta atau tidak, serta Pelanggan hendaklah melakukan semua tindakan dan mengambil semua langkah yang perlu atau wajar untuk menjaga dan memelihara harta atau mana-mana bahagian daripadanya atau hak milik atau kepemilikannya; dan Bank boleh, jika dianggap sesuai dan bagi pihak atau atas nama serta atas kos Pelanggan, melakukan semua tindakan tersebut dan menggunakan semua individu yang difikirkan sesuai oleh Bank untuk tujuan menjaga dan memelihara Harta(-harta);

- (e) membayar dengan tepat pada masanya semua perbelanjaan apa pun yang perlu dibayar dari semasa ke semasa berkaitan dengan Harta(-harta) sebaik sahaja ia sampai tarikh matang dan perlu dibayar;
- (f) membayar tepat pada masanya semua hutangnya di bawah Dokumen Sekuriti apabila tiba tarikh matang dan terhutang;
- (g) melaksanakan semua kewajipan lain di bawah Dokumen Sekuriti dengan segera dan tekun;
- (h) mematuhi sebarang arahan daripada Bank atau Kontraktor yang mungkin dikeluarkan dari semasa ke semasa;
- (i) memberitahu Bank tentang berlaku sebarang Kejadian Ingkar di bawah perjanjian ini atau sebarang kejadian ingkar berkaitan hutangnya yang lain atau sebarang kejadian yang disedarinya tidak lewat daripada tiga (3) Hari Perniagaan, yang menurut pendapat munasabahnya mungkin menjejaskan keupayaannya untuk melaksanakan dan mematuhi sepenuhnya kewajibannya di bawah perjanjian ini;
- (j) mengekalkan insurans/takaful ke atas asetnya dan membayar tepat pada masanya semua sumbangan yang diperlukan untuk mengekalkan insurans/takaful tersebut;
- (k) segera memberitahu Bank tentang sebarang litigasi atau prosiding lain daripada sebarang jenis yang diancam atau dimulakan terhadap Pelanggan di hadapan mana-mana mahkamah, tribunal atau agensi/pejabat pentadbiran yang mungkin memberi kesan material terhadap keadaan kewangan Pelanggan, dan semua pemberitahuan sedemikian hendaklah

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
**Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026**

days after the Customer(s) has knowledge of the change or of the litigation or other proceedings or threat thereof and the amount of any contingent liability if such amount is ascertainable; and

- (l) in the event the Bank requests for an appointment of any independent advisor and/or consultant to conduct any audit, monitoring and/or investigation on the Customer(s), the Property(ies), Building and/or the Works and to report the findings thereof to the Bank, immediately appoint such independent advisor and/or consultant to conduct such audit, monitoring and/or investigation on the Customer(s), the Property(ies), Building and/or the Works at the Customer(s)' own cost and expense and such appointed advisor and/or consultant shall act for, and in the interest of, the Bank. Notwithstanding that the appointed independent advisor and/or consultant is acting for, and in the interest of, the Bank, the Bank shall not be liable for any losses, damages or liabilities in all respects which may arise from any act, omission, deed and/or misconduct of such independent advisor and/or consultant;

## 19.0 Restrictive Covenants

The Customer hereby covenant not to:

- (a) assign, transfer, sell, charge, dispose or otherwise howsoever deal with the security party's rights, title and interest under the Property(ies) or any part thereof or any interest therein or make the same subject to any charge, encumbrance, liability or lien whatsoever or rescind, remove or amend any condition or restriction affecting the Property(ies);
- (b) lease, let out, or grant any licence or otherwise howsoever part with the possession or make or accept the surrender of any lease whatsoever or in respect of the Property(ies) or any fixture, structure or any part thereof to any person firm or company;

diberikan kepada Bank tidak lewat daripada empat belas (14) hari selepas Pelanggan mengetahui tentang perubahan atau litigasi atau prosiding lain tersebut atau ancamannya serta jumlah sebarang liabiliti bersyarat jika jumlah tersebut boleh ditentukan;

- (l) sekiranya Bank meminta pelantikan mana-mana penasihat dan/atau perunding bebas untuk menjalankan sebarang audit, pemantauan dan/atau siasatan ke atas Pelanggan, Harta(-harta), Bangunan dan/atau Kerja-kerja serta melaporkan penemuan tersebut kepada Bank, Pelanggan hendaklah segera melantik penasihat dan/atau perunding bebas tersebut untuk menjalankan audit, pemantauan dan/atau siasatan tersebut ke atas Pelanggan, Harta(-harta), Bangunan dan/atau Kerja-kerja atas kos dan perbelanjaan Pelanggan sendiri, dan penasihat dan/atau perunding yang dilantik tersebut hendaklah bertindak bagi pihak dan demi kepentingan Bank. Walaupun penasihat dan/atau perunding bebas yang dilantik bertindak bagi pihak dan demi kepentingan Bank, Bank tidak akan bertanggungjawab atas sebarang kerugian, kerosakan atau liabiliti dari semua segi yang mungkin timbul daripada sebarang tindakan, kecuaiian, perbuatan dan/atau salah laku penasihat dan/atau perunding bebas tersebut;

## 19.0 Sekatan Perjanjian

Pelanggan dengan ini berjanji untuk tidak:

- (a) menyerahkan, memindah, menjual, mengenakan caj, melupuskan atau berurusan dengan cara apa sahaja terhadap hak, kepentingan dan tajuk pihak sekuriti ke atas Hartanah atau mana-mana bahagiannya atau sebarang kepentingan di dalamnya, atau menjadikan hartanah tersebut tertakluk kepada sebarang caj, sekatan, liabiliti atau gadai janji, atau membatalkan, menghapuskan atau mengubah mana-mana syarat atau sekatan yang menjejaskan Hartanah;
- (b) menyewakan, membenarkan disewa, memberi lesen atau dengan cara lain menyerahkan pemilikan, atau membuat atau menerima penyerahan semula sebarang penyewaan apa pun ke atas Harta(-harta) atau mana-mana kelengkapan, struktur atau mana-mana

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- (c) alter, pull down, demolish or remove any fixture now or at any time hereafter erected on or affixed to the Property(ies) or any part thereof. Where it is intended that there is to be erected any building or buildings on the Property(ies) or that the Facility is to be utilized for the purposes thereof, the Customer(s) shall procure to complete the erection of such building or buildings in accordance with the approved plans thereof of such competent authority or authorities necessary for the obtaining of and shall obtain a Certificate of Fitness for Occupation not later than such date as the Bank may stipulate;
- (d) terminate or seek to terminate, commit or threaten to commit a breach, amend or seek to grant any waiver in respect of any of the provisions of:
- (i) any of the Security Documents; or
  - (ii) any other agreements entered into in connection with, or in pursuance of this Agreement;
- (e) pledge any of its security interest to secure any financing/loan or credit and/or enter into any agreement or arrangement to dispose any of its security interest to any party, create or permit to exist any lien on any assets of the Customer(s) secured by this Agreement except any tax or other statutory lien, provided that such lien shall be discharged within thirty (30) days after final adjudication unless the same be contested in good faith by appropriate proceedings by the Customer(s) and the same is notified in writing to the Bank;
- (f) vary, amend or do any act which may result in substantial variation of the Works as set out under the Construction Document(s);
- bahagiannya kepada mana-mana individu, firma atau syarikat;
- (c) mengubah, menubuhkan, merobohkan atau mengeluarkan sebarang kelengkapan yang kini atau pada bila-bila masa akan didirikan atau dipasang pada Harta(-harta) atau mana-mana bahagiannya. Sekiranya dimaksudkan bahawa mana-mana bangunan hendak didirikan di atas Harta(-harta) atau Kemudahan hendak digunakan untuk tujuan tersebut, Pelanggan hendaklah memastikan pembinaan bangunan atau bangunan tersebut diselesaikan mengikut pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkenaan atau pihak berkuasa yang diperlukan untuk memperoleh kelulusan tersebut, dan hendaklah memperoleh Sijil Kelayakan Diduduki (Certificate of Fitness for Occupation) selewat-lewatnya pada tarikh yang ditetapkan oleh Bank;
- (d) menamatkan atau berusaha untuk menamatkan, melakukan atau mengancam untuk melakukan pelanggaran, meminda atau berusaha atau memberi sebarang pengecualian berhubung dengan mana-mana peruntukan:
- (i) mana-mana Dokumen Sekuriti; atau
  - (ii) mana-mana perjanjian lain yang dimeterai berhubung dengan, atau selaras dengan Perjanjian ini;
- (e) menggadaikan sebarang kepentingan cagaran bagi menjamin sebarang pembiayaan/pinjaman atau kredit dan/atau memasuki sebarang perjanjian atau susunan untuk melepaskan sebarang kepentingan cagaran kepada mana-mana pihak, mewujudkan atau membenarkan wujudnya sebarang hak gadai ke atas mana-mana aset Pelanggan yang dijamin oleh Perjanjian ini kecuali sebarang hak gadai cukai atau hak gadai statutori lain, dengan syarat hak gadai tersebut hendaklah diselesaikan dalam tempoh tiga puluh (30) hari selepas penghakiman akhir melainkan jika ia dicabar secara wajar melalui prosiding yang sesuai oleh Pelanggan dan notis berkenaan diberikan secara bertulis kepada Bank;
- (f) meminda, mengubah atau melakukan sebarang tindakan yang mungkin mengakibatkan perubahan ketara terhadap Kerja-kerja seperti

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

yang dinyatakan di bawah Dokumen Pembinaan;

## 20.0 Events of Default

- (a) if the Customer(s) fails to pay any sums due under any of the Security Documents whether on demand being made by the Bank or not;
- (b) if an order is made for bankruptcy or other analogous proceedings are instituted against the Customer(s);
- (c) if a distress or execution or other process of a court of competent jurisdiction be levied or issued against any of the properties of the Customer(s) and such distress execution or other process as the case may be shall not be satisfied/discharged by the Customer(s) within seven (7) days;
- (d) if the Customer(s) commits or threatens to commit a breach of any covenants, terms or stipulations herein contained and/or in the Security Documents; if in the opinion of the Bank that the Facility hereby granted is being threatened or placed in jeopardy for any reason whatsoever
- (e) if any legal proceedings or any other similar action shall be instituted against the Customer(s) and if after the Bank has reviewed the matter with the Customer(s) the Bank is of the opinion that this materially affects the Customer(s)' ability to pay the Outstanding Sum;
- (f) if any facility, loan, debt, guarantee or other obligation whatsoever constituting indebtedness of the Customer(s) becomes due prior to its scheduled maturity (by demand acceleration or otherwise) or such indebtedness shall not be paid at the maturity thereon or within any period of grace allowed for payment thereof or if the Customer(s) is otherwise in breach of or in default under any agreement deed or mortgage pursuant to which such indebtedness was created, incurred or assumed;

## 20.0 Kejadian Ingkar

- (a) sekiranya Pelanggan gagal membayar sebarang jumlah yang terhutang di bawah mana-mana Dokumen Sekuriti sama ada selepas diminta oleh Bank atau tidak;
- (b) sekiranya sebarang perintah kebangkrapan dikeluarkan atau prosiding serupa lain dimulakan terhadap Pelanggan;
- (c) (a) sekiranya sebarang tindakan rampasan, pelaksanaan atau prosiding lain oleh mahkamah yang mempunyai bidang kuasa yang sah dikenakan atau dikeluarkan terhadap mana-mana harta Pelanggan dan tindakan rampasan, pelaksanaan atau prosiding tersebut tidak diselesaikan/dibayar oleh Pelanggan dalam tempoh tujuh (7) hari;
- (d) sekiranya Pelanggan melakukan atau mengancam untuk melakukan pelanggaran terhadap mana-mana perjanjian, terma atau syarat yang terkandung di sini dan/atau di dalam Dokumen Sekuriti; sekiranya menurut pendapat Bank bahawa Kemudahan yang diberikan ini terancam atau berada dalam risiko atas apa-apa sebab sekalipun
- (e) sekiranya sebarang prosiding undang-undang atau tindakan serupa lain dimulakan terhadap Pelanggan dan setelah Bank meneliti perkara tersebut bersama Pelanggan, Bank berpendapat bahawa perkara ini memberi kesan material terhadap keupayaan Pelanggan untuk membayar Jumlah Tertunggak;
- (f) sekiranya mana-mana kemudahan, pinjaman, hutang, jaminan atau obligasi lain yang membentuk hutang Pelanggan menjadi matang sebelum tarikh matang yang dijadualkan (melalui tuntutan, pecutan atau cara lain) atau hutang tersebut tidak dibayar pada tarikh matang atau dalam tempoh toleransi yang dibenarkan untuk pembayarannya, atau sekiranya Pelanggan ingkar atau berada dalam keadaan gagal di bawah mana-mana perjanjian, dokumen atau gadai janji yang mana hutang tersebut telah diwujudkan, ditanggung atau diasumsikan;

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
*Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026*

- (g) if the Customer(s) shall fail to satisfy any judgment which is pending in any appropriate court;
  - (h) if any authorisation, exemption or undertaking referred to in this Agreement shall be revoked, terminated, restricted or modified in a manner unacceptable to the Bank or an event shall have occurred which in the opinion of the Bank (which opinion shall be conclusive and binding on the Customer(s)) makes it improbable that the Customer(s) will be able to perform or indicates that the Customer(s) is unwilling to perform its obligations under this Agreement;
  - (i) if any representation or warranty or statement made in connection with the execution and delivery of this Agreement or in connection with any request for utilisation hereunder shall be found to have been incorrect for a period of thirty (30) days after written notice thereof shall have been given to the Customer(s) by the Bank;
  - (j) if the Bank's securities under the Security Documents are in jeopardy;
  - (k) if any provision of the Security Documents is or becomes, for any reason, invalid or unenforceable;
  - (l) if default is made in effecting, maintaining or renewing any insurance/takaful required to be effected, maintained or renewed by the Customer(s) or the security party;
  - (m) if the Customer(s) commits or threatens to commit a default under any of its contractual obligations with any other party including the Bank with regard to its borrowing and indebtedness howsoever or breach or default by the Customer under any other account(s) with the Bank;
  - (n) if any of the property(ies) and assets of the Customer(s) shall become the subject matter of any seizure, forfeiture, confiscation or expropriation by any authority or Government, the Customer(s) shall inform the Bank of any legal proceedings litigation claims (of a material nature) involving them;
- (g) sekiranya Pelanggan gagal mematuhi sebarang penghakiman yang masih tertunggak di mana-mana mahkamah yang berkenaan;
  - (h) sekiranya sebarang kebenaran, pengecualian atau perakuan yang dirujuk dalam Perjanjian ini dibatalkan, ditamatkan, dihadkan atau diubah secara cara yang tidak diterima oleh Bank, atau sekiranya berlaku sesuatu kejadian yang menurut pendapat Bank (yang pendapatnya adalah muktamad dan mengikat terhadap Pelanggan) menjadikan ia tidak mungkin bagi Pelanggan untuk melaksanakan atau menunjukkan bahawa Pelanggan enggan melaksanakan kewajibannya di bawah Perjanjian ini;
  - (i) sekiranya sebarang perwakilan, jaminan atau pernyataan yang dibuat berhubung dengan pelaksanaan dan penyerahan Perjanjian ini atau berhubung dengan sebarang permohonan untuk penggunaan di bawahnya didapati tidak benar selama tempoh tiga puluh (30) hari selepas notis bertulis tentang perkara tersebut diberikan kepada Pelanggan oleh Bank;
  - (j) sekiranya cagaran Bank di bawah Dokumen Sekuriti berada dalam keadaan terancam;
  - (k) sekiranya mana-mana peruntukan dalam Dokumen Sekuriti menjadi, atas apa-apa sebab sekalipun, tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan;
  - (l) sekiranya berlaku ingkar dalam melaksanakan, mengekalkan atau memperbaharui sebarang insurans/takaful yang diwajibkan untuk dilaksanakan, dikekalkan atau diperbaharui oleh Pelanggan atau pihak cagaran;
  - (m) sekiranya Pelanggan melakukan atau mengancam untuk melakukan ingkar terhadap mana-mana kewajipan kontraktualnya dengan mana-mana pihak lain termasuk Bank berkaitan dengan pinjaman dan hutangnya dalam apa jua bentuk atau berlaku pelanggaran atau ingkar oleh Pelanggan di bawah mana-mana akaun lain dengan Bank;
  - (n) sekiranya mana-mana Harta(-harta) dan aset Pelanggan menjadi subjek sebarang penyitaan, perampasan, konfiskasi atau perolehan oleh mana-mana pihak berkuasa atau Kerajaan, Pelanggan hendaklah memaklumkan kepada Bank tentang sebarang prosiding undang-

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- (o) if any law is brought into effect which purports to render ineffective or invalid any provision of any of the Security Documents or which would prevent the Customer(s) and/or any of the third parties or the guarantor(s) from performing any of their respective obligations hereunder or thereunder;
- (p) if any part of the Building or any structures thereon is damaged or destroyed and the result, whether by reason of the insurance/takaful over the Works or structure proving to be invalid or unenforceable or for any other reason is, in the determination of the Bank adversely to affect the financial condition of the Customer(s)'s ability to observe or perform its obligations under any of the Security Documents; then the Bank may declare the Facility to be cancelled and claim the whole Sale Price together with any other sum then payable by the Customer under the Security Documents to be immediately due and payable.
- (q) if the Customer or Security Party or Chargor(s), die, become insane or is declared a bankrupt; then the Bank may :
- (i) declare the Facility to be suspended or cancelled and claim the whole or part Sale Price together with any other sum then payable by the Customer under the Letter of Offer and Security Documents to be immediately due and payable; or
- (ii) enforce any of the security granted to us to secure the Facility and/or exercise any of the Bank rights or remedies under the Letter of Offer or the Security Documents which are expressed to be exercisable upon occurrence of an Event of Default.

- undang, litigasi atau tuntutan (yang bersifat material) yang melibatkan mereka;
- (o) sekiranya sebarang undang-undang dikuatkuasakan yang bertujuan untuk menjadikan mana-mana peruntukan dalam mana-mana Dokumen Sekuriti tidak berkesan atau tidak sah atau yang menghalang Pelanggan dan/atau mana-mana pihak ketiga atau penjamin daripada melaksanakan mana-mana kewajipan masing-masing di bawah perjanjian ini atau dokumen tersebut;
- (p) sekiranya mana-mana bahagian Bangunan atau mana-mana struktur di atasnya mengalami kerosakan atau musnah dan akibatnya, sama ada kerana insurans/takaful ke atas Kerja-kerja atau struktur terbukti tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan atau atas apa-apa sebab lain, menurut penentuan Bank memberi kesan negatif terhadap keadaan kewangan Pelanggan atau keupayaannya untuk mematuhi atau melaksanakan kewajipan di bawah mana-mana Dokumen Sekuriti; maka Bank boleh mengisytiharkan Kemudahan tersebut dibatalkan dan menuntut keseluruhan Harga Jualan bersama sebarang jumlah lain yang pada masa itu perlu dibayar oleh Pelanggan di bawah Dokumen Sekuriti untuk segera menjadi matang dan perlu dibayar.
- (q) sekiranya Pelanggan atau Pihak Cagaran atau Pemberi Cagaran meninggal dunia, menjadi tidak waras atau diisytiharkan bankrap; maka Bank boleh:
- (i) mengisytiharkan Kemudahan tersebut digantung atau dibatalkan dan menuntut keseluruhan atau sebahagian Harga Jualan bersama sebarang jumlah lain yang pada masa itu perlu dibayar oleh Pelanggan di bawah Surat Tawaran dan Dokumen Sekuriti untuk segera menjadi matang dan perlu dibayar; atau
- (ii) melaksanakan sebarang cagaran yang diberikan kepada kami untuk menjamin Kemudahan dan/atau menggunakan mana-mana hak atau remedi Bank di bawah Surat Tawaran atau Dokumen Sekuriti yang dinyatakan boleh digunakan apabila berlaku Kejadian Ingkar.

## 21.0 (Ibra`/Rebate)

## 21.0 Pelepasan (Ibra`/Rebat) bagi penyelesaian awal kemudahan

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
 Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

The Bank shall grant *Ibra'* or Rebate to the Customer in the event of settlement of the Facility before the expiry of the Facility tenure. For the avoidance of doubt, settlement of the Facility before the expiry of the Facility tenure shall include, but is not limited to, the following circumstances:

- (i) early settlement or early redemption by the Customer, including settlement arising from any prepayment made by the Customer;
- (ii) settlement of the original Facility arising from any financing restructuring and/or rescheduling exercise;
- (iii) settlement by the Customer in the case of default; and
- (iv) settlement by the Customer in the event of termination or cancellation of the Facility before its maturity date.

Without prejudice to the foregoing, the Bank shall also grant *Ibra'* or Rebate in the following circumstances:

- (a) in the event of early settlement of the Facility by the Customer;
- (b) on its profit from the unutilised amount of the Facility;
- (c) if there is any difference between the Selling Price and the total monthly instalment payable at the end of the facility tenor (as the case may be);
- (d) Any *Ibra'* or Rebate granted by the Bank shall be deemed as final and conclusive, save and except for manifest error; and

The amount of *Ibra'* shall be calculated in accordance with the following formula:-

Outstanding Balance (Outstanding Selling/ Sales Price)	-	Outstanding Principal Amount	-	Amount Due to the Bank <sup>1</sup>	-	Reduction of <i>Ibra'</i> <sup>2</sup>
--	---	------------------------------------	---	--	---	--

Outstanding Balance (Outstanding Selling Price)

Less Outstanding Principal Amount

Less Amount Due to the Bank<sup>1</sup>

Less Reduction of *Ibra'*<sup>2</sup>

Note:

- (i) <sup>1</sup>Amount due to the Bank refers to any amount due by the Customer upon early settlement such as current month profit and/or profit in arrears (if any).
- (ii) <sup>2</sup>Reduction of *Ibra'* refers to the cost that Customer needs to bear due to early settlement prior maturity (if applicable).

Bank akan memberikan *Ibra'* atau Rebat kepada Pelanggan sekiranya berlaku penyelesaian Kemudahan sebelum tamat tempoh Kemudahan. Bagi mengelakkan keraguan, penyelesaian Kemudahan sebelum tamat tempoh Kemudahan termasuk, tetapi tidak terhad kepada, keadaan-keadaan berikut:

- (i) penyelesaian awal atau penebusan awal oleh Pelanggan, termasuk penyelesaian yang timbul daripada sebarang bayaran pendahuluan (prepayment) yang dibuat oleh Pelanggan;
- (ii) penyelesaian Kemudahan asal yang timbul daripada sebarang penstrukturan semula dan/atau penjadualan semula pembiayaan;
- (iii) penyelesaian oleh Pelanggan dalam keadaan kemungkiran; dan
- (iv) penyelesaian oleh Pelanggan sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan Kemudahan sebelum tarikh matang Kemudahan.

Tanpa menjejaskan perkara di atas, Bank juga akan memberikan *Ibra'* atau Rebat dalam keadaan-keadaan berikut:

- (a) sekiranya berlaku penyelesaian awal Kemudahan oleh Pelanggan;
- (b) ke atas keuntungan daripada jumlah Kemudahan yang masih belum digunakan;
- (c) sekiranya terdapat sebarang perbezaan pada Harga Jualan dan jumlah ansuran bulanan yang perlu dibayar pada akhir tempoh kemudahan (mengikut mana-mana yang berkenaan);
- (d) Sebarang *Ibra'* atau Rebat yang diberikan oleh Bank hendaklah disifatkan sebagai terakhir dan muktamad, melainkan dan kecuali kesilapan nyata; dan

Amaun *Ibra'* hendaklah dikira berdasarkan formula berikut:-

Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak)	-	Jumlah Prinsipal Tertunggak	-	Jumlah Terhutang kepada Bank <sup>1</sup>	-	Pengurangan <i>Ibra'</i>
--	---	-----------------------------------	---	--	---	-----------------------------

Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak)

Tolak Jumlah Prinsipal Tertunggak

Tolak Jumlah terhutang kepada Bank<sup>1</sup>

Tolak Pengurangan *Ibra'*<sup>2</sup>

Nota:

- (i) <sup>1</sup>Jumlah tertunggak kepada Bank merujuk kepada apa-apa jumlah yang tertunggak oleh

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026**

(iii) Item (a), (b) and (d) are applicable for both fixed and floating rate Facility whilst item (c) is only applicable for floating Facility and subject that there is no event of default occurring and continuing.

Illustration of *Ibra`* granted at early settlement of 15 years:

<i>Ibra`</i>	= RM 413,915.57 - RM 93,809.73 -
Granted	RM 0 - RM 0
	= RM 320,105.84

\*Amount due to the Bank may vary for floating rate facilities due to rate fluctuations.

Illustration of *Ibra`* granted at early settlement of 15 years for SMART Mortgage Flexi, with prepayment made in Year 2 (after 12 months) and redraw made in Year 12 (after 132 months):

<i>Ibra`</i>	= RM 393,915.57 - RM 49,688.23 -
Granted	RM 0 - RM 0
	= RM 344,227.34

Illustration for SMART Mortgage Flexi:

	Description	Amount (RM)
	Outstanding Selling Price (year 15)	393,915.57
Less	Outstanding Principal Balance (year 15)*	49,688.23
*The Outstanding Principal amount which results from the prepayment and redraw amounts made throughout the tenor:		
	Total Prepayment Made (since Year 2)	50,000
	Total Redraw Made (since Year 12)	30,000
Less	Amount Due to the Bank	0
Less	Reduction of <i>Ibra`</i>	0
Equals	<i>Ibra`</i> Granted	<b>344,227.34</b>
Hence	Settlement Amount at Year 15	49,688.23

\*Disclaimer: These illustrations indicate the ideal payment of instalments by customer. The values

Pelanggan apabila berlakunya penyelesaian awal seperti keuntungan bulan semasa dan/atau tunggakan keuntungan (jika ada).

(ii) <sup>2</sup>Pengurangan *Ibra`* atau Rebat merujuk kepada kos yang perlu ditanggung oleh Pelanggan disebabkan oleh penyelesaian awal sebelum kematangan (jika terpakai).

(iii) Perkara (a), (b) dan (d) adalah terpakai untuk kedua-dua Kemudahan kadar tetap dan terapung manakala perkara (c) adalah terpakai untuk Kemudahan terapung sahaja tertakluk kepada ketiadaan kejadian keingkaran yang berlaku dan berterusan.

Ilustrasi *Ibra`* yang diberikan pada penyelesaian awal 15 tahun:

Amaun	= RM 413,915.57 - RM 93,809.73 -
<i>Ibra`</i>	RM 0 - RM 0
	= RM 320,105.84

\* Jumlah Terhutang kepada Bank mungkin berubah untuk kemudahan kadar terapung akibat perubahan pada kadar.

Ilustrasi *Ibra`* diberikan pada penyelesaian awal 15 tahun untuk SMART Mortgage Flexi, dengan prabayaran dibuat pada Tahun 2 (selepas 12 bulan) dan pengeluaran prabayaran pada Tahun 12 (selepas 132 bulan):

<i>Ibra`</i>	= RM 393,915.57 - RM 49,688.23 -
Diberi	RM 0 - RM 0
	= RM 344,227.34

Ilustrasi bagi SMART Mortgage Flexi:

	Butiran	Jumlah (RM)
	Baki Harga Jual Tertunggak (tahun 15)	393,915.57
Tolak	Baki Prinsipal tertunggak (tahun 15)*	49,688.23
*Baki Prinsipal Tertunggak yang telah diambil kira prabayaran dan pengeluaran prabayaran sepanjang tempoh:		
	Jumlah Prabayaran Dibuat (sejak Tahun 2)	50,000
	Jumlah Pengeluaran Prabayaran Dibuat (sejak Tahun 12)	30,000
Tolak	Jumlah Terhutang kepada Bank	0

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
 Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

illustrated above may change according to a number of variables such as variation of rate, promptness of payments by customer, different amount of disbursement and prepayments. The effective rate for the Ibra` illustrations is 3.20% p.a.

Illustration of Ibra` granted in delivery of property as-is in the event construction is not completed:

Selling price: RM 718,833.50 (excluding grace period profit)

Financing Amount: RM 300,000

Grace period: 2 years (24 months)

Grace period profit rate: 3% p.a

Monthly profit servicing: RM250 (or RM 3,000 annually during grace period)

After 24 months of grace period for construction, property became undeliverable due to contractor failure, and customer exercised option to take delivery of the property on an as-is basis. The total disbursed principal for this stage of completion at this point in time is RM 100,000 and the accrued profit servicing is RM6,000. Total amount due by customer shall be the disbursed principal amount, profit accrued on this amount, and accrued profit servicing, the remaining selling price comprising of undisbursed principal and its associated deferred profit shall be granted Ibra`.

Selling Price Due by Customer = Original Selling Price - Selling Price on Undisbursed Amount + Profit Servicing

$$= \text{RM } 718,833.50 - \text{RM } 479,222.34 + \text{RM } 6,000$$

$$= \text{RM } 245,611.17$$

Customer proceeds to pay contracted instalments of RM1,770.87 at prevailing rate of 3.70% p.a. Total profit accrued throughout payment amounts to RM 10,039.02 and total amount paid by customer is equal to disbursed principal plus accrued profit and profit servicing during grace period.

Total actual amount due by = Disbursed Principal + Accrued Profit + Profit Servicing

Tolak	Pengurangan Ibra`	0
Sama	Ibra` Diberi	<b>344,227.34</b>
Maka	Jumlah Penyelesaian pada Tahun 15	49,688.23

\*Penafian: Ilustrasi-ilustrasi ini menunjukkan pembayaran ansuran yang ideal oleh pelanggan. Nilai yang digambarkan di atas mungkin berubah mengikut beberapa pemboleh ubah seperti perubahan kadar untuk kemudahan kadar terapung, ketetapan pembayaran oleh pelanggan, jumlah pengeluaran yang berbeza dan prabayaran. Kadar berkesan bagi ilustrasi-ilustrasi Ibra` adalah 3.20% setahun.

Ilustrasi Ibra` yang diberikan apabila hartanah tidak dapat diserahkan akibat projek terbengkalai dan pelanggan pilih untuk terima hartanah seadanya:

Harga Jualan: RM 718,833.50 (tidak termasuk keuntungan tempoh penangguhan)

Amaun pembiayaan: RM 300,000

Tempoh penangguhan : 2 tahun (24 bulan)

Kadar keuntungan tempoh penangguhan = 3% setahun

Bayaran keuntungan bulanan untuk RM100,000 pertama yang dikeluarkan = RM250 (atau RM 3,000 setahun untuk tempoh penangguhan)

Selepas 24 bulan pertama tempoh penangguhan untuk pembinaan, hartanah menjadi terbengkalai disebabkan kegagalan kontraktor, dan pelanggan memilih untuk terima hartanah seadanya. Jumlah amaun prinsipal yang dikeluarkan oleh bank untuk peringkat pembinaan pada masa itu ialah RM100,000 dan keuntungan yang terakru ialah RM6,000. Amaun yang perlu dibayar oleh Pelanggan adalah amaun prinsipal yang telah dikeluarkan, keuntungan yang terakru atas amaun ini, dan keuntungan tempoh penangguhan yang terakru, dan harga jualan yang merangkumi amaun prinsipal yang tidak dikeluarkan serta keuntungannya yang tertangguh akan diberi Ibra` oleh Bank.

Harga Jualan yang Perlu = Harga Jualan Asal - Harga Jualan untuk Amaun yang Dikeluarkan + Bayaran Keuntungan

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
 Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

Customer	
	= RM 100,000 + RM 10,039.02 + RM 6,000
	= RM 116,039.02
<i>Ibra`</i> Granted on Selling Price Due	= Selling Price Due - Total Actual Amount Due
	= RM 245,611.17 - RM 116,039.02
	= RM 129,572.15

Dibayar Pelanggan	
	= RM 718,833.50 - RM 479,222.34 + RM 6,000
	= RM 245,611.17
Pelanggan seterusnya membayar ansuran bulanan yang dipersetujui iaitu RM1,770.87 pada kadar semasa 3.70% setahun. Jumlah keuntungan yang terakru sepanjang tempoh pembayaran adalah RM 10,039.02 dan jumlah yang dibayar oleh pelanggan adalah prinsipal yang dikeluarkan campur keuntungan terakru dan keuntungan semasa tempoh penangguhan.	
Jumlah yang Dibayar Pelanggan	= Prinsipal yang Dikeluarkan + Keuntungan Terakru + Keuntungan Tempoh Penangguhan
	= RM 100,000 + RM 10,039.02 + RM 6,000
	= RM 116,039.02
<i>Ibra`</i> Diberi atas Harga Jualan yang Perlu Dibayar	= Harga Jualan yang Perlu Dibayar - Jumlah yang perlu Dibayar Pelanggan
	= RM 245,611.17 - RM 116,039.02
	= RM 129,572.15

## 22.0 Late Payment Compensation (*Ta`widh*)

Notwithstanding anything contained in this Agreement, the Customer hereby undertakes to pay compensation to the Bank for any outstanding instalments and the payment of outstanding Sales Price at the date of maturity of the Facility as follows:

- (a) For the failure to pay any Facility instalment from the date of the first use up to the date of Facility maturity, the rate of compensation to be applied is one percent (1%) per annum on the

## 22.0 Pampasan bayaran lewat (*Ta`widh*)

Tanpa mengambil kira apa-apa yang terkandung dalam Perjanjian ini, Pelanggan dengan ini bersetuju berakujanji untuk membayar pampasan kepada Bank ke atas ansuran tertunggak dan bayaran Harga Jualan yang tertunggak pada tarikh kematangan Kemudahan seperti berikut: -

- (a) Bagi kegagalan untuk membayar mana-mana ansuran Kemudahan daripada tarikh penggunaan pertama sehingga tarikh

**TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT**  
**PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')**  
 Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

outstanding amount, or any other method approved by Bank Negara Malaysia. Without affecting the above, the amount of the compensation fee (*Ta`widh*) shall not be compounded on the outstanding instalments;

(b) For the failure to pay any instalment, and where the failure continues beyond the maturity date of the Facility, the rate of compensation used will be the current Islamic Interbank Money Market Rate on the outstanding overdue principal amount, or any other method approved by Bank Negara Malaysia; and

(c) *Ta`widh* should be calculated as follows: -  
 Amount of failure to pay **during the facility period and before maturity:** -

$$\text{Overdue Instalment Amount} \times 1\% \times \frac{\text{No. of Overdue Days}}{365 \text{ or } 366 \text{ (Leap year)}}$$

(i) Amount of failure to pay in **excess of maturity date:** -

$$\text{Overdue Principal Amount} \times \text{IIMM rate} \times \frac{\text{No. of Overdue Days}}{365 \text{ or } 366 \text{ (Leap year)}}$$

The amount of such compensation shall not be compounded on the overdue instalment amount or outstanding principal.

Illustration of *Ta`widh* on 2 months of arrears:

$$\begin{aligned} \text{Total arrears} &= \text{RM } 2,142.86 \\ \text{Ta`widh amount} &= [\text{RM } 1,071.43 \times 1\% \times (30/365)] + [\text{RM } 2,142.86 \times 1\% \times (31/365)] \\ &= \text{RM } 0.88 + \text{RM } 1.82 \\ &= \text{RM } 2.70 \end{aligned}$$

### 23.0 Review

Subject to Shariah principles, the Bank may at its absolute discretion review the Facility or part

kematangan Kemudahan, kadar pampasan yang akan digunakan adalah satu peratus (1%) setahun ke atas jumlah yang tertunggak, atau apa-apa cara lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia. Tanpa menjejaskan yang tersebut diatas, jumlah yuran pampasan (*Ta`widh*) hendaklah tidak dikompaunkan ke atas ansuran tertunggak;

(b) Bagi kegagalan untuk membayar mana-mana ansuran dan dimana kegagalan berterusan melebihi tarikh kematangan Kemudahan, kadar pampasan yang akan digunakan adalah Kadar Semasa Pasaran Wang Islam Bank ke atas jumlah Prinsipal Tertunggak, atau apa-apa cara lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia; dan

(c) *Ta`widh* hendaklah dikira seperti berikut: -  
 Keingkaran dalam pembayaran **semasa tempoh kemudahan dan sebelum kematangan:** -

$$\text{Jumlah Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365 \text{ or } 366 \text{ (tahun lompat)}}$$

(i) Keingkaran dalam pembayaran yang **melebihi tarikh kematangan:** -

$$\text{Jumlah Prinsipal Tertunggak} \times \text{IIMM} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365 \text{ or } 366 \text{ (tahun lompat)}}$$

Jumlah bagi pampasan tersebut hendaklah tidak dikompaunkan ke atas jumlah ansuran tertunggak atau jumlah prinsipal tertunggak.

Ilustrasi *Ta`widh* dikenakan atas tunggakan bayaran 2 bulan:

$$\begin{aligned} \text{Jumlah tunggakan} &= \text{RM } 2,142.86 \\ \text{Amaun Ta`widh} &= [\text{RM } 1,071.43 \times 1\% \times (30/365)] + [\text{RM } 2,142.86 \times 1\% \times (31/365)] \\ &= \text{RM } 0.88 + \text{RM } 1.82 \\ &= \text{RM } 2.70 \end{aligned}$$

### 23.0 Ulasan

Tertakluk kepada prinsip Syariah, Bank boleh, atas budi bicara mutlaknya, mengkaji semula

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

thereof shall inform the customer by written notice to the Customer and amendments, if any, resulting from the review shall be effective and enforceable subject to mutual consent by the parties.

#### 24.0 Security Deposit (Where Applicable)

If the customer fails to pay the monthly instalment as agreed, the Customer hereby agrees for the Bank to liquidate the security deposit and to update the payment immediately.

#### 25.0 Irrevocable Right to Debit Account/Right of Set-Off

The customer is/are required to maintain an Savings/Current account-i with the Bank and the Bank is hereby irrevocably and unconditionally authorized at any time with a seven (7) days prior notice to the customer to debit any customer's account maintained with the Bank for:

- (a) Any payment due under the Facility or any other accounts with the Bank; and
- (b) All expenses, duties, fees and other sums due and payable arising from the Facility including but not limited to takaful/insurance contribution and/or service charges (if any).

Provided further that no such debiting shall be deemed to be payment of the amount due (except to the extent of any amount in credit in your accounts) or shall be deemed to be a waiver of an event of default.

#### 26.0 Cross Default

It is hereby expressly agreed and declared that if there is any breach or default by the Customer of the terms and conditions contained in this Letter of Offer or a breach or default by the Customer under any other account(s) with the Bank or if there is a default in the payment of any monies under the account(s) of any other party of which the Customer is a guarantor, it shall be deemed to be a breach hereunder and shall entitle the Bank to enforce all or any of the remedies hereinbefore mentioned.

Kemudahan atau sebahagiannya dan akan memaklumkan Pelanggan melalui notis bertulis. Sebarang pindaan, jika ada, yang timbul daripada semakan tersebut akan berkuat kuasa dan boleh dikuatkuasakan tertakluk kepada persetujuan bersama oleh pihak-pihak.

#### 24.0 Deposit Jaminan (Jika Berkenaan)

Sekiranya Pelanggan gagal membayar ansuran bulanan seperti yang dipersetujui, Pelanggan dengan ini bersetuju agar Bank melikuidasi deposit jaminan dan mengemas kini pembayaran dengan serta-merta.

#### 25.0 Hak Tidak Boleh Dibatalkan untuk Mendebit Akaun/Hak Imbangan

Pelanggan dikehendaki untuk mengekalkan akaun Simpanan/Semasa-i dengan Bank dan Bank dengan ini diberikan kuasa secara tidak boleh dibatalkan dan tanpa syarat pada bila-bila masa dengan notis tujuh (7) hari terlebih dahulu kepada Pelanggan untuk mendebit mana-mana akaun Pelanggan yang dikekalkan dengan Bank bagi tujuan

- (a) Sebarang bayaran yang perlu dibuat di bawah Kemudahan atau mana-mana akaun lain dengan Bank; dan
- (b) Semua perbelanjaan, duti, yuran dan jumlah lain yang perlu dibayar yang timbul daripada Kemudahan termasuk tetapi tidak terhad kepada sumbangan takaful/insurans dan/atau caj perkhidmatan (jika ada).

Dengan syarat selanjutnya bahawa sebarang debit sedemikian tidak akan dianggap sebagai pembayaran jumlah yang perlu dibayar (kecuali setakat jumlah kredit yang terdapat dalam akaun anda) atau akan dianggap sebagai pengecualian daripada sebarang peristiwa gagal.

#### 26.0 Kemungkiran Silang

Dengan ini dengan jelas dipersetujui dan dinyatakan bahawa sekiranya terdapat sebarang pelanggaran atau kegagalan oleh Pelanggan terhadap terma dan syarat yang terkandung dalam Surat Tawaran ini atau pelanggaran atau kegagalan oleh Pelanggan di bawah mana-mana akaun lain dengan Bank atau sekiranya terdapat kegagalan dalam pembayaran sebarang wang di bawah akaun mana-mana pihak lain yang mana Pelanggan adalah penjamin, ia akan dianggap sebagai pelanggaran di bawah ini dan akan memberi hak

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

## 27.0 Fees and Charges

- (a) All legal and incidental expenses, if any, in connection with the preparation, stamping and registration of the security documents shall, unless otherwise agreed to by the Bank, be paid by the Customer; and
- (b) Any fees, disbursement or expenses incurred in respect of enforcing payment of the monies hereby secured or if any monies shall be recovered through any process of law or by employment of solicitors shall be borne by the Customer; and
- (c) The Customer shall bear all professional fees, taxes (including but not limited to service tax or sales and service tax (SST) and out of pocket expenses incurred and any other fees, expenses or recourse in respect of this Agreement and/or pursuant to the Facility.

## 28.0 Taxes

All outgoing payments, assessment, quit rent and other taxes under the Facility in present or future shall be solely borne and paid by the Customer within its due time.

## 29.0 Pre and Post Disbursement Right to Cancel

- (a) Subject to the Shariah principles, the Bank may with prior notice has the right to cancel the Facility offered, at any time before or after disbursement, should there be discovered any material omission or facts not disclosed or wrongly represented or even when there is any subsequent change of the Customer's status where the Bank is of the opinion, which the opinion shall be final and binding, would affect the credit assessment of the Customer.
- (b) In the event that the Facility is cancelled by the Bank at any time before or after the

kepada Bank untuk melaksanakan semua atau mana-mana remedi yang dinyatakan sebelum ini.

## 27.0 Fi dan Caj

- (a) Semua perbelanjaan undang-undang dan perbelanjaan sampingan, jika ada, yang berkaitan dengan penyediaan, setem dan pendaftaran dokumen cagaran, melainkan dipersetujui sebaliknya oleh Bank, hendaklah dibayar oleh Pelanggan; dan
- (b) Sebarang yuran, perbelanjaan atau kos yang ditanggung berkaitan dengan penguatkuasaan pembayaran wang yang dijamin ini atau sekiranya sebarang wang diperoleh melalui mana-mana proses undang-undang atau dengan menggunakan peguam, hendaklah ditanggung oleh Pelanggan; dan
- (c) Pelanggan hendaklah menanggung semua yuran profesional, cukai (termasuk tetapi tidak terhad kepada cukai perkhidmatan atau cukai jualan dan perkhidmatan (SST)) dan perbelanjaan lain yang ditanggung serta sebarang yuran, perbelanjaan atau tindakan susulan lain berkaitan dengan Perjanjian ini dan/atau berikutan Kemudahan.

## 28.0 Cukai

Semua pembayaran keluar, penilaian, cukai tanah dan cukai lain di bawah Kemudahan pada masa kini atau akan datang hendaklah ditanggung sepenuhnya dan dibayar oleh Pelanggan dalam tempoh yang ditetapkan

## 29.0 Hak Membatalkan Sebelum dan Selepas Penyaluran

- (a) Tertakluk kepada prinsip-prinsip Syariah, Bank berhak, dengan memberikan notis terlebih dahulu, untuk membatalkan Kemudahan yang ditawarkan pada bila-bila masa sebelum atau selepas pengeluaran Kemudahan sekiranya didapati terdapat apa-apa peninggalan fakta yang material, fakta yang tidak didedahkan, maklumat yang dinyatakan secara tidak tepat atau salah oleh Pelanggan, atau sekiranya terdapat sebarang perubahan berikutnya terhadap status Pelanggan yang pada pendapat Bank, yang mana pendapat tersebut adalah muktamad dan mengikat, boleh menjejaskan penilaian kredit Pelanggan.
- (b) Sekiranya Kemudahan dibatalkan oleh Bank pada bila-bila masa sebelum atau selepas

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

disbursement, the Customer shall be liable to pay all the fees, costs and expenses, however arising or incurred in connection with or incidental to the legal documentation of the Facility including solicitors fees (on a solicitor and client basis) in connection with the preparation and execution of the legal documentation, registration and such other expenses related thereto.

penyaluran, Pelanggan hendaklah bertanggungjawab untuk membayar semua yuran, kos dan perbelanjaan, tidak kira bagaimana ia timbul atau ditanggung, yang berkaitan dengan atau sampingan kepada dokumentasi undang-undang Kemudahan termasuk yuran peguam (atas asas peguam dan klien) berkaitan dengan penyediaan dan pelaksanaan dokumentasi undang-undang, pendaftaran dan perbelanjaan lain yang berkaitan dengannya.

### 30.0 Central Credit Reference Information System (CCRIS)

- (a) Bank Negara Malaysia requires all participating financial institutions to provide credit information, including the status and account details of their customers, for inclusion into a Central Credit Reference Information System (CCRIS). The information, held by the Central Credit Bureau of Bank Negara Malaysia, will be kept strictly confidential between Bank Negara Malaysia and the participating financial institutions.
- (b) CCRIS is part of Bank Negara Malaysia's ongoing efforts to improve the credit approval process. The information held will enable participating financial institutions to obtain customers' credit information for credit evaluation purposes. Bank Muamalat Malaysia Berhad (the Bank) as a participant in this program will also be providing such credit information to CCRIS. Information disclosed may also extend to guarantors details of which you may have provided, to secure credit facilities granted by the Bank.
- (c) As a participating Bank, we have taken all the necessary steps to ensure that the information provided to CCRIS is both timely and accurate. Nonetheless, the Bank and its officers shall not in any event be liable to its customers, credit applicants or any third party (including guarantors of credit facilities) for any claim, loss or damage, direct or indirect howsoever arising from any reliance placed on the information provided to CCRIS and irrespective of the nature of any erroneous content.

### 30.0 Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat (CCRIS)

- (a) Bank Negara Malaysia mengkehendaki semua institusi kewangan yang mengambil bahagian untuk menyediakan maklumat kredit, termasuk status dan butiran akaun pelanggan mereka, untuk dimasukkan ke dalam Sistem Maklumat Rujukan Kredit Pusat (CCRIS). Maklumat tersebut, yang disimpan oleh Biro Kredit Pusat Bank Negara Malaysia, akan dikekalkan secara rahsia antara Bank Negara Malaysia dan institusi kewangan yang mengambil bahagian.
- (b) CCRIS adalah sebahagian daripada usaha berterusan Bank Negara Malaysia untuk memperbaiki proses kelulusan kredit. Maklumat yang disimpan akan membolehkan institusi kewangan yang mengambil bahagian memperoleh maklumat kredit pelanggan untuk tujuan penilaian kredit. Bank Muamalat Malaysia Berhad (Bank), sebagai peserta dalam program ini, juga akan menyediakan maklumat kredit sedemikian kepada CCRIS. Maklumat yang didedahkan juga mungkin merangkumi butiran penjamin yang mungkin telah anda berikan untuk menjamin kemudahan kredit yang diberikan oleh Bank.
- (c) Sebagai sebuah Bank yang mengambil bahagian, kami telah mengambil semua langkah yang diperlukan untuk memastikan maklumat yang disediakan kepada CCRIS adalah tepat pada masanya dan tepat. Walau bagaimanapun, Bank dan pegawainya tidak akan, dalam apa jua keadaan, bertanggungjawab kepada pelanggan, pemohon kredit atau mana-mana pihak ketiga (termasuk penjamin kemudahan kredit) bagi sebarang tuntutan, kerugian atau kerosakan,

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

sama ada secara langsung atau tidak langsung, tidak kira bagaimana ia timbul daripada sebarang kebergantungan terhadap maklumat yang diberikan kepada CCRIS dan tanpa mengira sifat sebarang kandungan yang salah.

### 31.0 Revaluation of the Property

The Bank reserves the rights to carry out a fresh valuation of the said Property at any intervals at the cost and expense of the Customer in the event of but not limited to negligence, misrepresentation fraud or any situation which put the facility or property in jeopardy. In the event such valuation reveals that the forced sale value of the Property is lower than that at the date hereof the Bank shall have the absolute discretion to request for additional security at any times it finds the security to be inadequate.

### 32.0 Service of Notice:-

- a) All notices required to be served under this facility shall be served on BMMB at the address stated herein, unless otherwise notified by BMMB, and on the customer shall be served and deemed received as stated in the Letter Of Offer served (unless there is contrary evidence that such notice was not in fact served). Proof of posting to the customer shall be conclusive proof for all purposes of delivery to the customer.
  - b) In addition to and not in derogation of any mode of service that may be permitted or prescribed by any written law, in the event legal proceedings are instituted by BMMB against the customer the originating process shall be deemed to have been duly served on the customer
- if:-
- i) given by prepaid registered or ordinary post after the expiration of five (5) days from the date it is posted; and
  - ii) Delivered by hand, on the day it is delivered.
- c) All notices and legal processes shall be sent to the customer's last address maintained in

### 31.0 Penilaian Semula Harta

Bank berhak untuk menjalankan penilaian semula terhadap Harta tersebut pada bila-bila masa dengan kos dan perbelanjaan ditanggung oleh Pelanggan sekiranya berlaku, tetapi tidak terhad kepada, kecuaiian, salah wakil, penipuan atau sebarang keadaan yang meletakkan kemudahan atau harta dalam risiko. Sekiranya penilaian sedemikian menunjukkan bahawa nilai jual paksa Harta adalah lebih rendah daripada nilai pada tarikh ini, Bank mempunyai budi bicara mutlak untuk meminta cagaran tambahan pada bila-bila masa sekiranya mendapati cagaran sedia ada tidak mencukupi.

### 32.0 Penyampaian Notis:-

- (a) Semua notis yang dikehendaki disampaikan di bawah kemudahan ini hendaklah disampaikan kepada BMMB di alamat yang dinyatakan di sini, melainkan dinyatakan sebaliknya oleh BMMB, dan kepada Pelanggan hendaklah disampaikan dan dianggap diterima seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran yang disampaikan (melainkan terdapat bukti sebaliknya bahawa notis tersebut sebenarnya tidak disampaikan). Bukti penghantaran kepada Pelanggan melalui pos hendaklah menjadi bukti muktamad untuk semua tujuan penghantaran kepada Pelanggan.
  - (b) Selain daripada dan tidak menjejaskan sebarang cara penyampaian yang dibenarkan atau ditetapkan oleh mana-mana undang-undang bertulis, sekiranya prosiding undang-undang dimulakan oleh BMMB terhadap Pelanggan, proses permulaan tersebut hendaklah dianggap telah disampaikan dengan sah kepada Pelanggan.
- jika:-
- i) diberikan melalui pos berdaftar prabayar atau pos biasa selepas tamat lima (5) hari dari tarikh ia dihantar; dan
  - ii) Disampaikan secara tangan, pada hari ia disampaikan.
- (c) Semua notis dan prosiding undang-undang hendaklah dihantar ke alamat terakhir

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

BMMB's record. No change in the address of the customer howsoever brought about shall be effective or binding on BMMB unless actual notice of the change has been given to the BMMB by the customer.

Pelanggan yang disimpan dalam rekod BMMB. Sebarang perubahan alamat Pelanggan, tidak kira bagaimana ia dilakukan, tidak akan berkuat kuasa atau mengikat BMMB melainkan notis sebenar mengenai perubahan tersebut telah diberikan oleh Pelanggan kepada BMMB.

### 33.0 Other Terms and Conditions

- (a) The Customer(s) shall have opened with the Bank an Savings/Current account(s);
- (b) The terms and conditions including any discretionary right(s) given to any party under this Facility shall be at all times subject to the Shariah Principles.
- (c) The Customer must adequately insure the assets against all insurable normal risks with an insurance or takaful company acceptable to the Bank.
- (d) The Customer expressly covenants with the Bank that during the continuance of the Facility, it will permit and consent to the Bank giving information concerning the Facility to the Central Credit Bureau, BNM.
- (e) The Customer hereby confirms to the Bank that none of their respective spouses, parents or children are in the employment of the Bank as per requirement of Section 57 of the Islamic Financial Services Act 2013.
- (f) The Customer consents to the disclosures by the Bank of any information relating to the Facility to the following: -
  - i. disclosing of information as required by BNM;
  - ii. to its auditors, legal counsel and other professional advisers in carrying out their duties to assist the Bank in performing any of the duties or obligations hereunder or rely upon advice given by those professionals;
  - iii. to any persons who gives any security under the Facility;
  - iv. to Dishonoured Cheques Information System (DCHEQS);

### 33.0 Terma dan Syarat-Syarat Lain

- (a) Pelanggan hendaklah telah membuka akaun Simpanan/Akaun Semasa dengan Bank;
- (b) Terma dan syarat, termasuk apa-apa hak budi bicara yang diberikan kepada mana-mana pihak di bawah Kemudahan ini, hendaklah pada setiap masa tertakluk kepada Prinsip Syariah.
- (c) Pelanggan hendaklah menginsuranskan aset tersebut dengan secukupnya terhadap semua risiko biasa yang boleh diinsuranskan dengan syarikat insurans atau takaful yang boleh diterima oleh Bank.
- (d) Pelanggan dengan ini secara nyata berjanji dan bersetuju dengan Bank bahawa sepanjang tempoh Kemudahan ini berkuat kuasa, Pelanggan akan membenarkan dan memberikan persetujuan kepada Bank untuk menyalurkan maklumat berkenaan Kemudahan ini kepada Biro Kredit Pusat, BNM.
- (e) Pelanggan dengan ini mengesahkan kepada Bank bahawa tiada seorang pun daripada pasangan masing-masing, ibu bapa atau anak-anak mereka yang bekerja dengan Bank, selaras dengan keperluan Seksyen 57 Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013.
- (f) Pelanggan dengan ini memberi persetujuan kepada pendedahan oleh Bank terhadap apa-apa maklumat yang berkaitan dengan Kemudahan ini kepada pihak-pihak berikut:-
  - i. pendedahan maklumat sebagaimana yang dikehendaki oleh BNM;
  - ii. kepada juruaudit, penasihat undang-undang dan penasihat profesional lain dalam melaksanakan tugas mereka bagi membantu Bank melaksanakan mana-mana tugas atau obligasi di bawah ini atau untuk bergantung kepada nasihat yang diberikan oleh para profesional tersebut;
  - iii. kepada mana-mana pihak yang memberikan apa-apa sekuriti di bawah Kemudahan ini;

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- v. to the companies within the Bank's Group for financial, management or administrative report requirements;
  - vi. pursuant to any subpoena or other legal provisions or in connection with any legal action, suit or proceeding relating to the Facilities or Security; and
  - vii. pursuant to any law.
- (g) In the event that the Facility is cancelled by the Customer at any time prior or on the first disbursement, the Customer shall be liable to pay all the fees, costs and expenses, however arising or incurred in connection with or incidental to the legal documentation, registration and discharge of the Facility including solicitors fees (on a solicitor and client basis) in connection with the preparation and execution of the legal documentation, registration and discharge of the Facility and such other matter related thereto subject to a minimum charge of 0.5% of the original facility amount or RM2,000 whichever is higher.
- In the event of default in the payment on any part of the mentioned fees and disbursements, the respective solicitors and/or valuer shall be entitled to recover the indebtedness on any part thereof from the Customer through the process of law.
- i. kepada Sistem Maklumat Cek Tak Layan (DCHEQS);
  - v. kepada syarikat-syarikat dalam Kumpulan Bank bagi keperluan laporan kewangan, pengurusan atau pentadbiran;
  - vi. menurut mana-mana sapina atau peruntukan undang-undang lain atau berhubung dengan apa-apa tindakan undang-undang, guaman atau prosiding yang berkaitan dengan Kemudahan atau Sekuriti; dan
  - vii. menurut mana-mana undang-undang.
- (g) Sekiranya Kemudahan ini dibatalkan oleh Pelanggan pada bila-bila masa sebelum atau pada pengeluaran pertama, Pelanggan hendaklah bertanggung untuk membayar segala fi, kos dan perbelanjaan, walau bagaimanapun timbul atau ditanggung, yang berkaitan dengan atau bersampingan dengan dokumentasi undang-undang, pendaftaran dan pelepasan Kemudahan ini termasuk fi guaman (atas asas peguam dan anak guam) berhubung dengan penyediaan dan pelaksanaan dokumentasi undang-undang, pendaftaran dan pelepasan Kemudahan ini serta apa-apa perkara lain yang berkaitan dengannya, tertakluk kepada caj minimum sebanyak 0.5% daripada jumlah asal kemudahan atau RM2,000, yang mana lebih tinggi.
- Sekiranya berlaku keingkaran dalam pembayaran mana-mana bahagian daripada fi dan perbelanjaan yang disebutkan tersebut, peguam dan/atau penilai yang berkenaan berhak untuk menuntut dan mendapatkan semula jumlah terhutang atau mana-mana bahagiannya daripada Pelanggan melalui proses undang-undang.
- (h) The Applicable Laws and Regulations to which the Facility is subject shall include but shall not be limited to:-
- i. all prevailing provisions of the Islamic Financial Services Act 2013 ("IFSA") and AMLA;
  - ii. all prevailing Bank Negara Malaysia's guidelines and directives issued in respect of IFSA and AMLA; and
  - iii. all guidelines, lending limits or restrictions issued by Bank Negara Malaysia or any other governmental authority from time to
- i. semua peruntukan semasa Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013 ("IFSA") dan AMLA;
  - ii. semua garis panduan dan arahan semasa Bank Negara Malaysia yang dikeluarkan berkaitan IFSA dan AMLA; dan
  - iii. semua garis panduan, had pinjaman atau sekatan yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia atau mana-mana pihak berkuasa

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

time including those pertaining or applicable to the grant and/or use of the facility and/or by persons connected to the bank.

- (i) The Customer hereby confirms has read, understood and agreed to be bound by the BMMB Privacy Notice which is available at BMMB official website at [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my).
- (j) The Customer hereby agrees that BMMB shall be entitled at any time to transfer, sell, or assign all or any part of its rights, title, interest, benefits and obligations under the Letter of Offer. The Customer may not transfer or assign any of the customer's rights, benefits and obligations under the Letter of Offer and/or any security document without the prior written consent of the BMMB and any purported assignment without such consent shall be null and void.
- (k) In any proceeding relating to any of the Security Documents, a statement as to the amount due to BMMB which is signed by an officer of BMMB or contained in a document produced by a computer in the ordinary course of its use shall (in the absence of manifest error) be conclusive evidence that such amount is in fact due and payable.
- (l) In the event of any discrepancy or conflict between the description of the Property stated herein and the description of the Property stated in the aforesaid Title and/or the Sale of Purchase Agreement, the description of the Property stated in the aforesaid Title and/or the Sale of Purchase Agreement shall prevail PROVIDED ALWAYS THAT the property is acceptable to the Bank and the purchase price, area and location of the Property stated in the Sale and Purchase Agreement shall be the same as that indicated by you to the Bank in your application for the facility through the land search or written confirmation from the land office (whichever is applicable).

kerajaan dari semasa ke semasa termasuk yang berkaitan atau terpakai kepada pemberian dan/atau penggunaan kemudahan dan/atau oleh pihak-pihak yang berkaitan dengan bank.

- (i) Pelanggan dengan ini mengesahkan bahawa mereka telah membaca, memahami dan bersetuju untuk terikat dengan Notis Privasi BMMB yang boleh didapati di laman web rasmi BMMB di [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my)
- (j) Pelanggan dengan ini bersetuju bahawa BMMB berhak pada bila-bila masa untuk memindah, menjual, atau menyerahkan semua atau mana-mana bahagian daripada hak, kepentingan, faedah dan obligasinya di bawah Surat Tawaran. Pelanggan tidak boleh memindah atau menyerahkan mana-mana hak, faedah dan obligasi pelanggan di bawah Surat Tawaran dan/atau mana-mana dokumen sekuriti tanpa kebenaran bertulis daripada BMMB, dan sebarang penyerahan yang didakwa tanpa kebenaran sedemikian adalah batal dan tiada kesan undang-undangnya.
- (k) Dalam apa-apa prosiding yang berkaitan dengan mana-mana Dokumen Sekuriti, pernyataan mengenai jumlah yang perlu dibayar kepada BMMB yang ditandatangani oleh seorang pegawai BMMB atau terkandung dalam dokumen yang dihasilkan oleh komputer dalam perjalanan biasa penggunaannya hendaklah (sekiranya tiada kesilapan nyata) menjadi bukti muktamad bahawa jumlah tersebut sebenarnya perlu dibayar.
- (l) Sekiranya terdapat sebarang percanggahan atau konflik antara keterangan Hartanah yang dinyatakan di sini dengan keterangan Hartanah yang dinyatakan dalam Tajuk yang disebutkan tadi dan/atau Perjanjian Jual Beli, keterangan Hartanah yang dinyatakan dalam Tajuk yang disebutkan tadi dan/atau Perjanjian Jual Beli hendaklah diutamakan dengan syarat bahawa hartanah tersebut diterima oleh Bank dan harga pembelian, keluasan serta lokasi Hartanah yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli adalah sama seperti yang telah anda nyatakan kepada Bank dalam permohonan kemudahan melalui carian tanah atau pengesahan bertulis dari pejabat tanah (yang mana berkenaan).

TERMS AND CONDITIONS / TERMA DAN SYARAT  
PROPERTY FINANCING-i (ISTISNA') I PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')  
Effective 03 July 2026 / Berkuat kuasa 03 July 2026

- (m) The customer acknowledge that he/she/they have been given the opportunity to apply for MRTT. If the customer electing not to subscribe for MRTT, the customer and his/her heirs, assigns, personal representatives agree to release and to hold harmless the Bank from any and all claims for bodily injury, including death, and disability, to the fullest extent permitted by law.
- (n) The terms and conditions of this Letter of Offer are subject to there being no material adverse change in the Customer's financial conditions. The Bank reserves the right to terminate or vary the Facility (ies) in the event of any material change in the financial conditions of the Customer, which may affect the Customer's ability to comply with his/her/their obligations under this Letter of Offer herewith. Execution of the Letter of Offer by the Customer is a confirmation that no material adverse change has occurred or is pending.
- (o) Prior to full utilisation/withdrawal, the customer hereby acknowledge and give consent to the Bank that the remaining financing amount can be used by the Bank under the principle of qard.
- Qard refers to a contract of lending money by a lender (Customer) to a borrower (Bank) where the latter is bound to repay an equivalent replacement amount of the lender. The Bank in this situation is guaranteeing the fully repayment of the money and will return the same to the lender accordingly, subject to the Bank's procedures.
- (p) The Customer may, at his/her option, make weekly or bi-weekly payments towards the Financing. Such payments shall be applied towards the monthly instalment. For avoidance of doubt, the Customer's contractual obligation to make full monthly instalment payments by the due date, as stated in the Letter of Offer, shall remain unchanged."
- (m) Pelanggan mengakui bahawa dia/ mereka telah diberi peluang untuk memohon MRTT. Sekiranya pelanggan memilih untuk tidak melanggan MRTT, pelanggan serta waris, penama, dan wakil peribadi pelanggan bersetuju untuk melepaskan dan menjaga Bank daripada sebarang dan semua tuntutan berkaitan kecederaan badan, termasuk kematian, dan ketidakupayaan, setakat yang dibenarkan sepenuhnya oleh undang-undang.
- (n) Terma dan syarat Surat Tawaran ini adalah tertakluk kepada tiada perubahan material yang buruk dalam keadaan kewangan Pelanggan. Bank berhak untuk menamatkan atau mengubah Kemudahan sekiranya terdapat sebarang perubahan material dalam keadaan kewangan Pelanggan yang mungkin menjejaskan kemampuan Pelanggan untuk mematuhi obligasinya di bawah Surat Tawaran ini. Pelaksanaan Surat Tawaran oleh Pelanggan merupakan pengesahan bahawa tiada perubahan material yang buruk telah berlaku atau sedang menunggu.
- (o) Sebelum penggunaan/pengeluaran penuh, pelanggan dengan ini mengakui dan memberi persetujuan kepada Bank bahawa baki jumlah pembiayaan boleh digunakan oleh Bank di bawah prinsip qard.
- Qard merujuk kepada kontrak pinjaman wang oleh pemberi pinjaman (Pelanggan) kepada peminjam (Bank) di mana pihak peminjam terikat untuk membayar balik jumlah yang setara kepada pemberi pinjaman. Dalam situasi ini, Bank menjamin pembayaran penuh wang tersebut dan akan memulangkannya kepada pemberi pinjaman mengikut prosedur Bank.
- (p) Pelanggan boleh, mengikut pilihan beliau, membuat bayaran mingguan atau dua minggu sekali ke arah Pembiayaan. Bayaran sedemikian akan digunakan untuk membayar ansuran bulanan. Bagi mengelakkan sebarang keraguan, obligasi kontrak Pelanggan untuk membuat pembayaran penuh ansuran bulanan pada tarikh yang ditetapkan, seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran, tetap tidak berubah.