

TERMA DAN SYARAT PERJANJIAN SEWA BELI PERINDUSTRIAN

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

1. REPRESENTASI DAN WARANTI PENYEWA

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

- (a) Setelah menandatangani Perjanjian, Penyewa hendaklah membayar Deposit kepada Pemunya yang jumlahnya dinyatakan dalam Lampiran (termasuklah elaun tukar beli Peniaga Kereta, jika ada) sebagai pertimbangan opsiyen beli yang terkandung dalam fasal 4 (e) Perjanjian ini.
- (b) Deposit yang dibayar atau diberi oleh Penyewa merupakan dan menjadi deposit sah di sisi undang-undang;
- (c) Pembayaran ansuran bulanan yang dibuat tepat waktunya seperti ditetapkan dalam Lampiran adalah unsur yang terpenting dalam Perjanjian ini dan Penyewa akan dianggap telah mengingkari Perjanjian ini jika mana-mana ansuran atau bahagian daripadanya masih tidak berbayar lebih dua puluh satu (21) hari selepas tarikh matangnya dengan syarat Pemunya berhak mengasingkan lebih dahulu apa-apa bayaran yang diterima daripada Penyewa bagi apa-apa jumlah yang patut dibayar oleh Penyewa menurut fasal 2 (f), 2(m), 2(q) dan 2(r) Perjanjian ini walaupun apa-apa bayaran tersebut mungkin dibuat dengan cara atau Penyewa mungkin bertujuan mengasingkannya sebagai bayaran ansuran. Hak yang diberi menurut fasal ini hendaklah tidak menjejaskan apa-apa hak lain yang diberi kepada Pemunya di sisi Perjanjian ini atau oleh *common law* sekiranya Penyewa gagal membayar apa-apa jumlah yang perlu dibayar menurut fasal 2(f), 2(m), 2(q) dan 2(r) Perjanjian ini.

2. KEWAJIPAN PENYEWA

Kewajipan Penyewa menurut Perjanjian ini adalah seperti berikut:-

- (a) pastikan Barangan sentiasa dalam keadaan baik dan sempurna, dan Penyewa dilarang daripada membuat apa-apa lien atau mencagarkan kredit Pemunya bagi membaiki Barangan itu atau bagi apa-apa tujuan lain atau apa jua perkara dan Penyewa hendaklah memaklumkan semua pihak yang berkenaan akan larangan ini. Jika Penyewa melakukan atau cuba melakukan apa-apa lien terhadap Barangan itu, maka dengan ini penyewaan menurut Perjanjian ini akan tamat secara automatik dan Penyewa tidak lagi memiliki Barangan itu secara sah di sisi undang-undang;
- (b) menanggung rugi Pemunya daripada kemusnahan, kerosakan atau kehilangan (termasuk penyitaan, rampasan, pelucuthakan) barangan atau mana-mana bahagiannya;
- (c) dilarang (tanpa keizinan bertulis Pemunya) menjual, menyerah hak, memindah milik, mencagar, menggadai janji, menyewakan pula ataupun berniaga atau melepaskan milik Barangan itu atau kepentingannya atau opsiyen beli atau faedah Perjanjian ini atau menyorok Barangan itu atau percubaan berbuat demikian;
- (d) tidak menanggalkan, meminda, memadam, menyorok, mencacatkan ataupun mengganggu atau mengusik apa-apa nombor atau tanda kenal pasti pada Barangan itu atau mana-mana bahagiannya;
- (e) segera dapatkan perlindungan insurans dan sepanjang tempoh kuat kuasa Perjanjian ini Barangan itu diinsurankan dengan syarikat insurans yang diluluskan oleh Pemunya dengan polisi komprehensif yang lengkap atas nama Pemunya sebagai Pemunya dan atas nama Penyewa sebagai Penyewa bagi jumlah setara nilai penggantian penuh Barangan daripada kebakaran, kemalangan, kecurian, pelanggaran, rusuhan, kekacauan dan apa-apa risiko lain yang ditetapkan Pemunya dari semasa ke semasa dan tertakluk kepada terma dan syarat berkenaan yang dikehendaki Pemunya jika Pemunya menguruskan insurans terutamanya suatu peruntukan yang menyebut bahawa apa-apa wang yang dibayar kepada Penyewa menurut polisi itu hendaklah dibayar kepada Pemunya;
- (f) polisi insurans berserta dengan penerimaan premium yang perlu dibayar menurut polisi itu hendaklah sepanjang tempoh kuat kuasa Perjanjian ini diserahkan untuk simpanan Pemunya jika dikehendaki Pemunya. Jika Penyewa tidak meneruskan insurans Barangan seperti dikehendaki Pemunya dengan sebuah syarikat berlesen atau membayar apa-apa premium pada tarikh matang, maka Pemunya adalah, di samping apa-apa hak Pemunya di bawah Perjanjian ini adalah bebas menguruskan insurans itu dan membayar apa-apa premiumnya dan Penyewa bersetuju membayar ganti Pemunya apa-apa perbelanjaan dan caj yang ditanggung oleh Pemunya dan juga bersetuju selagi tidak dibayar perbelanjaan dan caj demikian akan dikenakan faedah pada kadar yang ditetapkan dalam fasal 2(q) Perjanjian ini;
- (g) Secara tidak boleh batal, Pemunya diberi kuasa untuk mendapat balik dan/atau berkompromi atas nama Penyewa atau Pemunya apa-apa tuntutan kerugian atau kerosakan di bawah polisi insurans berkenaan dan menerima segala wang yang dibayar menurut Perjanjian dan memberi syarikat insurans itu resit sah dan pelepasan bagi bayaran itu.
- (h) sepanjang penyewaan, tidak menukar syarikat insurans bagi Barangan itu tanpa mendapat keizinan bertulis Pemunya terlebih dahulu.
- (i) apa-apa wang insurans yang diterima hendaklah pertamanya digunakan untuk membayar Pemunya baki belum dibayar bagi harga sewa beli dan apa-apa jumlah lain yang perlu dibayar oleh Penyewa menurut Perjanjian dengan Penyewa tetap bertanggungjawab membayar Pemunya apa-apa defisit (kurangan) daripada kehilangan, kemusnahan atau kerosakan yang untuknya dibayar wang insurans. Jika selepas penggunaan wang insurans tersebut mana-mana bahagian daripada harga sewa beli atau apa-apa jumlah yang Penyewa perlu bayar menurut Perjanjian masih tidak

berbayar maka hendaklah perlu segera dilunaskan oleh Penyewa dan setelah selesai barulah tamat Perjanjian ini. Tertakluk kepada apa yang disebut sebelum ini kehilangan, penyitaan, rampasan, kecurian, kemusnahan atau kerosakan Barangan tidaklah melepaskan Penyewa daripada tanggungan melangsaikan segala jumlah yang perlu dibayar menurut Perjanjian ini;

- (j) tidak berbuat sesuatu yang boleh menjejaskan perlindungan insurans Barangan itu pada bila-bila masa;
- (k) tidak menggunakan atau mengizinkan Barangan digunakan untuk apa-apa tujuan yang tidak diizinkan oleh polisi insurans atau menyalahi apa-apa statut, ordinan, enakmen, peraturan atau undang-undang yang sedang berkuat kuasa atas sebab Barangan itu boleh dikenakan penyitaan, rampasan atau perlucutan hak atau oleh sebab itu Pemunya boleh dikenakan atau terdedah kepada sebarang penalti;
- (l) menunjukkan apabila diminta Pemunya, di mana Barangan akan diperiksa atau diuji oleh Pemunya atau rekod atau resit berkaitan pembayaran sewaan apa-apa premis tempat Barangan itu diletakkan atau disimpan;
- (m) mematuhi segala kewajipan wajar berkaitan dengan Barangan itu atau pemilikan atau penggunaannya dan tidak berbuat atau menyebabkan berlaku sesuatu ke atas Barangan itu sehingga boleh menjejaskan hak-hak Pemunya di bawah fasal ini dan membayar balik Pemunya apa-apa wang yang telah dibelanjakan pihaknya untuk mengganti akibat kegagalan Penyewa mematuhi mana-mana kewajipan tersebut;
- (n) menerima hantar-serah Barangan adalah kewajipan Penyewa;
- (o) Pemunya boleh dari semasa ke semasa melalui notis bertulis, menukar alamat tempat ansuran perlu dibayar.
- (p) apa-apa jumlah wang kena dibayar di bawah Perjanjian ini kepada Pemunya yang dihantar melalui pos adalah atas risiko Penyewa dan hendaklah bebas caj pertukaran kewangan. Pembayaran dengan cek bagi apa-apa jumlah wang kena bayar di bawah Perjanjian ini hendaklah dikreditkan ke dalam akaun Penyewa selepas cek itu dijelaskan.
- (q) tanpa menjejaskan mana-mana hak Pemunya di bawah fasal ini untuk membayar faedah pada kadar peratus tahunan campur satu titik peratusan dikira secara harian atas apa-apa jumlah wang yang dibayar di bawah fasal ini yang dari semasa ke semasa mungkin lampau tempoh sehinggalah jumlah wang tersebut dibayar kepada Pemunya.
- (r) membayar Pemunya apabila diminta segala perbelanjaan (termasuk yuran serta perbelanjaan guaman atas dasar indemniti penuh) yang ditanggung oleh atau bagi pihak Pemunya untuk mengenal pasti di mana Penyewa berada ataupun di mana Barangan itu berada atau untuk bertindak mengambil milik Barangan itu atau untuk memohon atau mencuba menguatkuasakan apa-apa jumlah wang yang perlu dibayar Penyewa kepada Pemunya di bawah Perjanjian ini. Pembayaran kos dan perbelanjaan tersebut oleh Penyewa adalah sebagai satu prasyarat pengembalian semula Perjanjian dan jika gagal dibayar sebelum pengembalian semula Perjanjian maka Pemunya adalah berhak mengambil semula milikan Barangan atas sebab tidak bayar itu walaupun Penyewa ada membuat tawaran bagi tunggakan ansuran bulanan dan faedah atas ansuran bulanan lampau tempoh.
- (s) Pemunya tidaklah bertanggungjawab terhadap apa-apa harta atau benda yang menurut Penyewa telah tertinggal di dalam Barangan yang diambil balik atau dikembalikan, dan sekiranya apa-apa harta atau benda tersebut dijumpai di dalam Barangan yang diambil balik atau dikembalikan itu melainkan harta atau benda itu diambil oleh Penyewa dalam masa satu bulan Pemunya selepas menyerahkan notis bertulis kepada Penyewa atau Pemunya membuat hantaran pos kepada Penyewa di alamat terakhir diketahui tentang niat Pemunya hendak menjual harta atau benda tersebut maka harta atau benda itu boleh dijual oleh Pemunya selepas tempoh satu bulan dan hasil bersih jualan itu dikreditkan ke dalam akaun Penyewa.
- (t) Pemunya setelah memberi notis kepada Penyewa terlebih dahulu boleh memasuki mana-mana premis yang dipercayai Barangan itu disimpan atau memasuki mana-mana premis yang diduduki Penyewa bagi tujuan memeriksa dan/atau menguji Barangan atau mengambil balik Barangan atau menyampaikan apa-apa notis atau tuntutan berkaitan Barangan itu.
- (u) apabila Pemunya peroleh hak mengambil balik Barangan serta-merta supaya dihantar-serah kepada Pemunya setelah Pemunya menyampaikan kepada Penyewa apa-apa notis atau tuntutan bagi mengambil balik Barangan.
- (v) sebarang kelonggaran, toleransi, penundaan atau kesabaran di pihak Pemunya dalam menguatkuasakan mana-mana terma dan syarat Perjanjian atau pemberian masa oleh Pemunya kepada Penyewa tidaklah akan menjejaskan atau membatasi hak dan kuasa di bawah fasal ini, begitu juga sebarang pengecualian oleh Pemunya atas apa-apa pelanggaran bukanlah suatu pengecualian atas apa-apa pelanggaran yang berikutan atau berterusan.

3. **PENAMATAN / PELANGGARAN**

- (a) Penyewa boleh dari semasa ke semasa menamatkan penyewaan dan Perjanjian Sewa Beli dengan mengembalikan Barangan kepada Pemunya di alamat perniagaan Pemunya. Namun dengan syarat, walaupun berlaku penamatan tersebut Penyewa tetap bertanggungjawab untuk membayar Pemunya jumlah wang yang dinyatakan dalam fasal 3(c) dan 3(d) Perjanjian.
- (b) Jika dalam tempoh penyewaan :-
 - i. Pemunya dapat memastikan Penyewa telah membuat pernyataan palsu dalam atau berkaitan tawarannya; atau
 - ii. Penyewa telah disabitkan atas kesalahan jenayah oleh mana-mana mahkamah; atau
 - iii. Penyewa gagal membuat bayaran ikut tempoh masa apa-apa jumlah yang perlu dibayar menurut Perjanjian; atau
 - iv. Penyewa sedang melakukan atau telah melakukan apa-apa pelanggaran mana-mana terma dan syarat lain dalam Perjanjian;
 - v. Apa-apa cek yang diberi oleh Penyewa kepada sesiapa sebagai bayaran atau sebahagian bayaran deposit tidak laku atau apa-apa barangan yang ditukar-beli oleh Penyewa didapati bukan harta mutlak yang bebas bebanan; atau
 - vi. Pelaksanaan atau distres dikenakan terhadap Penyewa atau Barangannya; atau

- vii. Penyewa melakukan tindakan kebangkrapan ataupun ada perintah penerimaan dibuat terhadapnya atau jika seorang likuidator atau pemegang amanah hendak dilantik bagi mana-mana bahagian harta pesaka atau barang persendirian atau jika dia hendak memanggil perjumpaan pemiutang atau membuat surat ikatan penyerahhakan atau perkiraan atau kompaun dengan pemiutangnya atau (sebagai syarikat) hendak meluluskan ketetapan bagi membubarkan atau adakan satu petisyen dibentangkan atau adakan seorang penerima dilantik; atau
- viii. Penyewa berbuat sesuatu tindakan atau perkara yang menurut pendapat Pemunya boleh menjejaskan atau membahayakan milikannya atas Barangan; Maka dalam setiap peristiwa tersebut Pemunya dengan serta-merta berhak mengambil milikan Barangan itu dan jika Pemunya mendapati wajar Pemunya boleh:
 - a) Tanpa menjejaskan tuntutan Pemunya terhadap segala jumlah wang yang perlu dibayar menurut Perjanjian serta-merta menamatkan penyewaan dan mengambil balik milikan Barangan;
 - b) Ataupun, melalui notis bertulis dihantar kepada atau ditinggalkan di alamat Penyewa terakhir diketahui dengan serta-merta dan bagi semua tujuan secara mutlak menentukan dan menamatkan Perjanjian dan penyewaan yang terbentuk itu dan sesudah itu Penyewa tidak lagi memiliki Barangan dengan persetujuan Pemunya.
- (c) Apabila Perjanjian ini ditamatkan oleh salah satu pihak maka Penyewa hendaklah segera menghantar-serah kepada Pemunya Polisi Insurans dan Perakuan Insurans dan Perakuan Permilikan Kenderaan (jika ada) berkaitan dengan Barangan dan Penyewa apabila diminta membayar kepada Pemunya:
 - i. Apa-apa tunggakan ansuran yang terakru setakat tarikh penamatan;
 - ii. Apa-apa jumlah wang selain bayaran ansuran yang perlu dibayar menurut Perjanjian ini;
 - iii. Segala kos dan perbelanjaan yang ditanggung Pemunya (termasuk kos guaman atas dasar indemniti penuh) dalam menjejaki dan/atau mengambil balik milikan Barangan atau dalam memohon atau mencuba menguatkuasakan bayaran apa-apa jumlah wang yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada Pemunya menurut Perjanjian ini; dan
 - iv. Jumlah kerugian Pemunya atas transaksi yang kerugiannya di sini dipersetujui sebagai perbezaan antara harga sewa beli Barangan dengan rangkuman (a) hasil bersih jualan Barangan jika diambil balik dan dijual (b) jumlah wang sebelum ini dibayar Penyewa melalui deposit dan bayaran ansuran dan (c) diskaun bagi mempercepatkan bayaran yang dikira menurut nisbah langsung atau kaedah "*rule of 78*". (Hasil bersih jualan adalah bermaksud harga jualan ditolak kos dan perbelanjaan ambil balik, penyimpanan dan jualan dan apa-apa jumlah wang yang ditambah Pemunya untuk memulihkan Barangan supaya baik dan sempurna bagi tujuan jualan tersebut.)
- (d) Jika Pemunya tidak dapat atau tidak sanggup mengambil balik Barangan maka Pemunya adalah berhak menurut opsyennya sebagai ganti mengambil balik Barangan itu untuk mendapat kembali apabila diminta daripada Penyewa baki ansuran sewaan yang perlu dijelaskan oleh Penyewa untuk menyempurnakan pembelian Barangan itu jika Perjanjian ini telah tidak ditamatkan tolak diskaun (jika ada) bagi mempercepatkan bayaran yang dikira menurut nisbah langsung atau kaedah *rule of 78*.

4. **HAK DAN WAAD PEMUNYA DAN PENYEWA**

- (a) Penyewa bersetuju bahawa Pemunya tidak membekalkan Barangan dengan atau tertakluk kepada apa-apa syarat atau waranti tersurat atau tersirat, statutori atau sebaliknya, tentang kualiti, perihal, kesesuaian, usia atau sebaliknya, dan Pemunya pula adalah dan hendaklah hanya terikat dengan terma-terma Perjanjian ini walaupun ada representasi, cadangan atau perkiraan yang mungkin telah dibuat atau disyorkan secara lisan atau bertulis oleh mana-mana orang sebelum Perjanjian ditandatangani dan Penyewa bersetuju dan mengaku bahawa pihaknya telah memeriksa Barangan dan mendapatinya tiada apa-apa cacat cela. Dan lagi juga bersetuju dan mengaku bahawa Barangan itu tidak dibekalkan tertakluk kepada syarat atau waranti bahawa Barangan itu sesuai untuk apa-apa tujuan tertentu dan Penyewa mengaku bahawa peruntukan ini telah dibawa kepada pengetahuannya oleh Pemunya dan diperjelaskan kepadanya. Perjanjian ini memuatkan keseluruhan kontrak antara Pemunya dengan Penyewa dan apa-apa pindaan kepadanya tidak akan menjadi sah atau mengikat ke atas Pemunya melainkan menerusi persetujuan bertulis terhadap pindaan tersebut telah diperolehi terlebih dahulu daripadanya.
- (b) Penyewa mengaku bahawa pihaknya telah memeriksa Barangan dan bahawa pada masa pemeriksaan itu dibuat harga tunai telah dinyatakan dengan jelas.
- (c) Jika Barangan itu merupakan jentera atau loji atau peralatan industri, Pemunya jika diingini meletak pada mana-mana bahagian Barangan itu satu plat nama atau apa-apa kaedah pengenalan yang lain sebagai pemberitahuan awam bahawa Barangan itu adalah hak miliknya.
- (d) Jika Barangan itu perlu dipasang atau dibina dalam atau pada ataupun dikembalikan atau dilekapkan kepada mana-mana premis maka Penyewa tidak boleh tanpa memperoleh persetujuan bertulis terlebih dahulu daripada Pemunya membuat apa-apa Gadaian atau apa-apa bebanan lain (sama ada mengikut undang-undang atau ekuiti) atas premis tersebut, dan persetujuan tersebut (jika ada) hendaklah dalam tiap-tiap kes dianggap telah diberikan tertakluk kepada syarat terdahulu yang nyata bahawa Gadaian tersebut atau bebanan lain itu hendaklah mengandungi di pihak Penggadai atau orang-orang lain yang berhak mendapat manfaatnya (kemudian dari ini dirujuk secara kolektif sebagai "Penggadai") satu akuan bahawa selagi Barangan itu tetap menjadi hak milik Pemunya maka Penggadai tidaklah memperoleh apa jua hak pun atasnya walaupun Barangan itu mungkin barangkali atau menjadi sifat alat lekapan itu.
- (e) Jika Penyewa membayar segala jumlah wang yang kena dan perlu dibayar menurut Perjanjian ini termasuk deposit permulaan untuk opsyen membeli dan ansuran bulanan untuk penyewaan dan telah betul-betul melaksanakan dan mematuhi segala terma dan syarat Perjanjian ini maka Penyewa boleh menggunakan opsyen untuk menjadi Pemunya Barangan dan Pemunya akan menyerah hak dan memindah milik segala hak dan kepentingannya atas Barangan

kepada Penyewa tetapi selagi segala bayaran yang tersebut tadi belum dijelaskan dan terma dan syarat tersebut belum dilaksanakan maka Barangan itu tetap menjadi hak milik mutlak Pemunya dan Penyewa tidaklah mempunyai sebarang hak atau kepentingan atas Barangan itu dan Penyewa tetap menjadi Penyewa di sisi Perjanjian ini. Secara khususnya dan tanpa menjejaskan apa-apa yang disebut sebelum ini Penyewa tidak boleh menggambarkan atau mengemukakan dirinya sebagai atau berbuat atau menyebabkan sesuatu dilakukan sehingga Penyewa dikatakan Pemunya Barangan itu dan apa-apa persetujuan Pemunya yang tersirat dengan ini juga nyata dikecualikan.

- (f) Pemunya berhak menyerahkan hak, manfaat dan kepentingannya menurut Perjanjian ini.
- (g) Dengan ini bersetuju dan mengaku :-
 - i. bahawa terma dan syarat yang terkandung dalam perjanjian ini yang memihak kepada Pemunya adalah sebagai tambahan kepada dan bukan pengganti bagi terma dan syarat tersirat yang memihak kepada Pemunya di bawah perjanjian sewa beli menurut *common law* asalkan terma dan syarat tersirat itu tidak bercanggah dengan terma dan syarat Perjanjian ini;
 - ii. bahawa peniaga atau pembekal yang melaluinya Perjanjian ini dirundingkan atau melalui mereka Barangan dibekalkan atau mana-mana orang yang digaji oleh mana-mana peniaga atau pembekal tersebut tidaklah dianggap ejen untuk atau bertindak bagi pihak Pemunya bagi apa-apa tujuan dan tiada tanggungjawab dikenakan terhadap Pemunya atas apa-apa syarat, waranti atau representasi yang dibuat oleh peniaga atau pembekal tersebut yang digaji oleh peniaga atau pembekal tersebut.

5. NOTIS DAN PROSES UNDANG-UNDANG

- (a) Semua notis dan/atau komunikasi yang dikeluarkan oleh Pemunya kepada Penyewa termasuk apa-apa tuntutan terhadap jumlah belum dibayar menurut Perjanjian ini boleh disampaikan melalui cara-cara berikut atau apa-apa cara lain yang dianggap sesuai oleh Pemunya:-
 - i. hantar-serah peribadi atau pos biasa di alamat kediaman atau perniagaan Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya. Notis dan/atau komunikasi adalah dianggap telah dihantar-serah (jika dihantar-serah sendiri) pada waktu hantar-serah sendiri atau (jika dihantar secara pos) lima (5) hari selepas hantaran pos;
 - ii. jika penghantaran melalui mesin faks, pada tarikh kiriman tertakluk kepada pengesahan bahawa dokumen penuh telah berjaya dihantar;
 - iii. dengan notis am yang diterbitkan melalui iklan yang ditampalkan di premis cawangan dan/atau laman web Pemunya dan notis tersebut hendaklah dianggap berkuat kuasa dari tarikh notis tersebut disediakan pada tarikh yang dinyatakan di dalam notis;
 - iv. dengan mel elektronik (“emel”) dikirim kepada alamat emel Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya dan/atau kepada Hong Leong Connect Inbox Penyewa dan/atau Penjamin (jika ada). Apa-apa notis yang dikirim melalui emel atau kepada Connect Inbox hendaklah dianggap telah diterima dua puluh empat (24) jam selepas pengiriman;
 - v. dengan sistem pesanan ringkas (“SMS”) kepada nombor telefon bimbit Penyewa dan/atau Penjamin terakhir diketahui (jika ada) menurut rekod Pemunya;
- (b) Apa-apa Writ Saman atau proses pemula yang lain terhadap Penyewa hendaklah dianggap telah disampaikan jika disampaikan kepada Penyewa sendiri atau dikirim kepada Penyewa melalui pos berdaftar di alamat yang dinyatakan dalam Perjanjian ini atau di alamat kediaman atau perniagaan Penyewa terakhir diketahui menurut rekod Pemunya. Apa-apa penyampaian tersebut yang dihantar melalui pos berdaftar hendaklah dianggap telah diterima oleh Penyewa lima (5) hari selepas diposkan.
- (c) Perakuan yang ditandatangani mana-mana pegawai yang diupah oleh Pemunya berkenaan jumlah perlu dibayar oleh Penyewa menurut Perjanjian ini pada tarikh perakuan tersebut hendaklah menjadi keterangan prima facie bahawa jumlah yang diperakui itu sebenarnya perlu dibayar oleh Penyewa pada tarikh perakuan tersebut.
- (d) Sehubungan dengan Penyewa, Penyewa selanjutnya bersetuju bahawa Perjanjian ini dan semua dokumen lain yang diperlukan oleh undang-undang untuk diserahkan kepada Penyewa boleh dihantar dengan cara elektronik ke alamat e-mel terakhir Penyewa dalam rekod Pemilik yang akan menjadi baik dan perkhidmatan dokumen yang sah ke atas Penyewa

6. PERSETUJUAN KEPADA DOKUMEN DALAM BORANG ELEKTRONIK

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

7. TAFSIRAN

Dalam Perjanjian ini, jika sesuai dengan konteksnya:

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

8. **KUAT KUASA MENGIKAT**

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

9. **CUKAI**

- (a) Yuran dan segala jumlah wang lain yang perlu dibayar Penyewa kepada Pemunya menurut Perjanjian ini, termasuk apa-apa jumlah sebagai pembayaran ganti yang perlu dijelaskan oleh Penyewa kepada Pemunya, adalah tidak termasuk apa-apa Cukai, dan hendaklah dijelaskan tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan untuk atau kerana sebarang tuntutan balas atau sebarang potongan atau penangguhan;
- (b) Sekiranya Penyewa dikehendaki undang-undang untuk membuat sebarang potongan atau penangguhan daripada dan/atau segala wang lain yang perlu dibayar kepada Pemunya menurut Perjanjian ini bagi sebarang Cukai atau kalau tidak, jumlah wang yang perlu dibayar oleh Penyewa yang baginya potongan atau penangguhan perlu ditambah supaya yuran bersih dan/atau jumlah bersih wang yang diterima Pemunya adalah setara dengan apa yang boleh Penyewa terima jika tiada potongan atau penangguhan perlu dilakukan;
- (c) Di samping yuran dan segala wang lain yang perlu dibayar, Penyewa hendaklah membayar kepada Pemunya segala Cukai berkenaan pada kadar lazim berkaitan dan/atau jumlah yang ditentukan oleh Pemunya bagi menampung sebarang pembayaran/tanggungan/ kewajipan Cukai yang bersabit dengannya, tanpa sebarang tolak selesai, sekatan atau syarat dan tanpa sebarang potongan bagi atau kerana sebarang tuntutan balas atau sebarang potongan atau penangguhan, kecuali sebarang Cukai yang perlu dibayar oleh Penyewa menurut undang-undang secara terus kepada mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, sehubungan ini Penyewa hendaklah meremit terus kepada Pihak Berkuasa Berkenaan;
- (d) Jika pada bila-bila masa sesuatu pelarasan dibuat atau perlu dibuat antara Pemunya dengan pihak berkuasa cukai berkaitan untuk apa-apa jumlah yang dibayar sebagai Cukai berikutan apa-apa bekalan dibuat atau dianggap telah dibuat atau hal lain bersabit dengan Perjanjian ini oleh Pemunya, maka pelarasan sepadan boleh, menurut budi bicara Pemunya, dibuat antara Pemunya dengan Penyewa dan jika begitu, apa-apa bayaran perlu untuk melaksanakan pelarasan itu hendaklah dibuat;
- (e) Segala Cukai yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada Pemunya seperti yang diperuntukkan di sini hendaklah dibayar pada waktu-waktu berkenaan dan dengan cara seperti yang diminta oleh Pemunya;
- (f) Penyewa dengan ini bersetuju melakukan segala perkara yang semunasabahnya diminta oleh Pemunya bagi membantu Pemunya mematuhi kewajipan Pemunya menurut mana-mana undang-undang berkenaan yang mengenakan apa-apa Cukai. Sekiranya Cukai baharu diperkenalkan dan Cukai tersebut perlu dicaj ke atas transaksi yang dicadangkan dalam Perjanjian ini, Penyewa bersetuju memberikan kerjasama sepenuhnya kepada Pemunya untuk membantu Pemunya memenuhi kewajipan Pemunya menurut undang-undang berkaitan;
- (g) Bagi mengelakkan keraguan, kedua-dua pihak bersetuju bahawa apa-apa jumlah wang perlu dibayar atau jumlah yang digunakan dalam pengiraan jumlah wang perlu yang dinyatakan dalam perjanjian ini telah ditentukan tanpa mengambil kira dan tidak termasuk jumlah yang perlu ditambah menurut fasal ini bagi Cukai;
- (h) Bagi tujuan Fasal 8 ini:
“Cukai” bermakna apa-apa cukai, levi, impos, duti, caj, yuran, potongan atau penangguhan masa sekarang atau masa akan datang, langsung atau tidak langsung, Malaysia atau luar negara biar apa pun jenisnya, yang dikenakan oleh mana-mana Pihak Berkuasa Berkenaan, termasuk tanpa batasan, sebarang cukai penggunaan dan cukai-cukai lain biar apa pun nama sebutannya, dan apa-apa faedah, denda atau penalti berkenaan dengannya.
“Pihak Berkuasa Berkenaan” bermakna mana-mana pihak berkuasa kerajaan atau cukai.”

10. **PEMBERHENTIAN**

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

11. **PENGUBAHAN TERMA DAN SYARAT**

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

12. **PERSETUJUAN BAGI PENDEDAHAN**

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

- (a) institusi kewangan lain yang memberi atau bercadang memberi apa-apa kemudahan kredit kepada Penyewa, Biro Kredit Pusat atau mana-mana biro kredit pusat lain yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia (“BNM”), Cagamas Berhad, Credit Guarantee Corporation, mana-mana pihak berkuasa berkenaan lain yang diberi kuasa di sisi undang-undang untuk mendapatkan maklumat sedemikian atau pihak berkuasa/agensi lain yang ditubuhkan oleh BNM atau mana-mana agensi yang ditubuhkan oleh Persatuan Bank-bank di Malaysia dan/atau Perkhidmatan Maklumat Kewangan;
- (b) mana-mana perbadanan masa sekarang atau masa akan datang yang mungkin bersekutu atau berkait dengan Pemunya (seperti ditakrif dalam Akta Syarikat 2016), termasuk pejabat wakil dan pejabat cawangan serta wakil mereka masing-masing serta juga subsidiari-subsidiari syarikat induk Pemunya;
- (c) Pihak-pihak Penyedia Cagaran atau mana-mana pihak yang bercadang menyediakan cagaran dalam hal Keterhutangan;
- (d) Juruaudit Pemunya, peguam dan/atau orang, ejen atau pertubuhan lain bersabit dengan usaha mendapatkan kembali jumlah wang yang perlu dibayar dan belum dibayar; dan
- (e) Penasihat profesional Pemunya, penyedia perkhidmatan, nomini, ejen, kontraktor atau penyedia perkhidmatan pihak ketiga yang terlibat dalam usaha penyediaan produk dan perkhidmatan kepada atau oleh Pemunya dan syarikat berkait/bersekutu Pemunya;
- (f) mana-mana orang atau pertubuhan bagi tujuan mengutip dan mendapat kembali untuk dan bagi pihak Pemunya apa-apa jumlah wang yang terhutang kepada Pemunya oleh Penyewa dan/atau Penjamin.

Penyewa dengan ini memberi persetujuan tidak boleh batal dalam hal pendedahan/ penzahiran tersebut dan mengesahkan bahawa Pemunya, para pegawai dan pekerjanya tidaklah bertanggungjawab menyampaikan maklumat tersebut atau akibat pergantungan kepada maklumat yang disampaikan itu selaras dengan Perjanjian ini.

13. **PERSETUJUAN MEMPROSES DATA PERIBADI**

- (a) Penyewa dengan ini memberi persetujuan dalam hal pemegangan, pengumpulan dan penggunaan segala data peribadi yang diberikan kepada Pemunya oleh Penyewa dan/atau diperoleh oleh Pemunya daripada domain awam, serta juga data peribadi yang timbul hasil daripada menyediakan perkhidmatan kepada Penyewa bersabit dengan hal keterhutangan di bawah Perjanjian ini selaras dengan Notis Privasi Pemunya yang dipinda dari semasa ke semasa. “Notis Privasi” bermakna dasar dan prinsip Pemunya berkenaan pengumpulan, penggunaan dan penyimpanan maklumat peribadi individu dan entiti sedia ada dan prospektif yang berurusan dengan Pemunya seperti dipinda dari semasa ke semasa dan boleh didapati di laman web Pemunya atau mengikut cara yang Pemunya anggap sesuai dari semasa ke semasa;
- (b) Penyewa dengan ini memberi representasi dan jaminan bahawa Penyewa telah memperoleh persetujuan semua orang yang dinamakan dalam permohonan Keterhutangan Penyewa menurut Perjanjian ini atau apa-apa dokumen yang dikemukakan kepada Pemunya sebagai menyokong permohonan tersebut dan/atau wakil-wakil sah mereka, termasuk tetapi tidak terhad kepada pengarah, pemegang saham, penandatanganan sah atau mana-mana orang lain seperti disebut oleh Pemunya (“Subjek Data Berkenaan”), untuk Pemunya mengutip, memegang dan menggunakan maklumat peribadi Subjek Data Berkenaan selaras dengan Notis Privasi seperti yang dipinda dari semasa ke semasa.

14. **REKOD**

Penyewa dengan ini mengaku dan bersetuju bahawa rekod-rekod Pemunya yang disimpan dalam apa jua bentuk atau cara boleh digunakan sebagai bahan keterangan dalam mana-mana prosiding mahkamah sebagai bukti kandungannya. Penyewa bersetuju bahawa rekod-rekod sedemikian adalah terakhir dan muktamad akan maklumat yang terkandung di dalamnya melainkan dalam hal silap ketara atau silap sunting.

15. **MASA**

Masa apabila disebut dalam Perjanjian ini adalah perkara asas bagi Perjanjian ini.

16. **SERAH HAK**

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

17. **PIHAK-PIHAK YANG ADA HUBUNGAN**

Supaya Pemunya dapat mematuhi Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 (“FSA”) dan Garis Panduan BNM mengenai Transaksi Kredit dan Pendedahan dengan Pihak-pihak Yang Ada Hubungan (“Garis Panduan”), Penyewa hendaklah membuat akuan kepada Pemunya sama ada Penyewa adalah pihak yang ada hubungan menurut Garis Panduan, yang termasuk tetapi tidak terhad kepada pasangan, anak, ibu/bapa atau tanggungan kewangan Pengarah, Pegawai Eksekutif atau pegawai pelulus/penaksir/penyemak kredit Pemunya atau bagi pelanggan perniagaan/korporat, termasuk entiti yang dikuasai orang tersebut tadi bagi Pemunya. Jika pada bila-bila masa Penyewa menjadi orang yang ada hubungan, maka Penyewa hendaklah segera memaklumkan kepada Pemunya. Pemunya berhak menamatkan Perjanjian ini sekiranya Penyewa gagal membuat akuan yang wajar atau betul sehingga mengakibatkan Pemunya melanggar FSA atau Garis Panduan tersebut.

18. **PERJANJIAN KESELURUHAN**

Perjanjian ini merangkumi Perjanjian Sewa Beli Perindustrian yang mengandungi Bahagian I hingga V, Terma dan Syarat ini dan Lampiran, yang boleh dipinda dan/atau ditambah melalui perjanjian bertulis bersama antara pihak-pihak berkenaan, kesemuanya hendaklah dibaca dan ditafsirkan sebagai satu dokumen bersepadu.

19. **PELANTIKAN EJEN**

Sebagai menambahkan dan tidak mengurangkan hak-hak Pemunya di dalam Perjanjian ini, Pemunya adalah berhak melantik ejen pilihannya untuk mengutip kesemua dan apa-apa jumlah wang yang perlu dibayar kepada Pemunya oleh Penyewa menurut Perjanjian ini, dengan syarat notis awal tujuh (7) hari secara bertulis diserahkan kepada Penyewa mengikut cara yang dinyatakan dalam Fasal 5 Perjanjian.

20. **AKUAN & INDEMNITI BARANGAN TERPAKAI**

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

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

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

22. **PENCEGAHAN SOGOKAN, PENCEGAHAN RASUAH DAN AKU JANJI PEMBERIAN MAKLUMAT**

(a) Untuk tujuan Klausula 22 ini, istilah dan ungkapan berikut mempunyai maksud yang dinyatakan di bawah

“**Dasar ABC**” bermakna Dasar Pencegahan Sogokan dan Rasuah HLBG yang boleh dibaca di laman sesawang Hong Leong Bank Berhad atau Hong Leong Islamic Bank Berhad.

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

“**HLBG**” secara kolektif bermaksud Hong Leong Bank Berhad (“HLBB”) dan/atau anak syarikat HLBB.

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

- i. apa-apa kesalahan jenayah, termasuk penipuan, rasuah, sogokan dan peras ugut;
 - ii. kegagalan mematuhi obligasi undang-undang atau peraturan; dan
 - iii. keprihatinan terhadap amalan salah.
- (b) Penyewa dengan ini mengakui bahawa Pemilik mengamalkan sikap toleransi sifar terhadap sebarang bentuk rasuah dan rasuah selaras dengan Dasar ABCnya;
- (c) Penyewa dengan ini mengakui dan melakukan seperti berikut:
- i. bahawa Penyewa telah membaca dan memahami Dasar ABC;
 - ii. bahawa Penyewa hendaklah, dan akan menyebabkan para pengarah, pegawai, pekerja dan wakil atau ejennya yang sah, mematuhi Polisi ABC dan Undang-undang Pencegahan Rasuah; dan
 - iii. untuk memberitahu Pemilik mengenai ketidakpatuhan atau percubaan yang tidak dipatuhi dengan Dasar ABC dan / atau Undang-undang Pencegahan Rasuah oleh mana-mana pekerja HLBG atau orang yang berkaitan dengan HLBG dengan melaporkan hal yang sama melalui HLBB/HLISB Dasar Pemberi Maklumat Polisi.