PEKELILING PERBENDAHARAAN BIL. 5 TAHUN 1977

PERMOHONAN PINJAMAN PERUMAHAN
SYARAT-SYARAT DAN ATURCARA

PERMOHONAN PINJAMAN PERUMAHAN

SYARAT-SYARAT DAN ATURCARA

1. Tujuan

1.1 Tujuan Pekeliling ini ialah untuk menetapkan syarat-syarat dan aturcara dalam lingkung peruntukan-peruntukan Akta Kumpulanwang Pinjaman Perumahan, 1971 sebagaimana dipinda oleh Akta A326 untuk dipatuhi dan diikuti oleh pemohon-pemohon yang berkelayakan yang ingin memohon pinjaman perumahan yang oleh Akta itu.

1.2 Maksud untuk mengadakan pinjaman ini telahpun dinyatakan dalam dokumen-dokumen berikut:

1.2.1 Perenggan-perenggan 60, 62, 63 dan 64 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 6 Tahun

1970 di bawah tajuk Perubahan Gaji dan Syarat-syarat Perkhidmatan bagi Pekerja-pekerja di dalam Bahagian IV di Malaysia Barat;

1.2.2 Perenggan 90 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 7 Tahun 1970 di bawah tajuk Perubahan Gaji dan Syarat-syarat Perkhidmatan bagi Pekerja-pekerja dalam Bahagian I, II dan III dalam Perkhidmatan Awam di Malaysia Barat; 1.2.3 Perenggan 90 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 10 Tahun 1971 di bawah tajuk Gaji dan Syarat-syarat Perkhidmatan Pelajaran Malaysia Barat;

1.2.4 Perenggan 72 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 1 Tahun 1972 di bawah tajuk Gaji dan Syarat-syarat Perkhidmatan bagi Kakitangan Lembaga-lembaga Sekolah Bantuan Penuh (Kecuali Gura-guru) yang Akan Memasuki Perkhidmatan Kerajaan di Malaysia Barat;

1.2.5 Perenggan 142, Pekeliling Perkhidmatan Tahun 1975 di bawah tajuk Perubaban Gaji dan Syarat-syarat Perkhidmatan bagi Pekerja-pekerja Badan-badan Berkanun di Malaysia Barat; 1.2.6 Perenggan 11 dalun Jadual 2, Akta Saraan Hakim, 1971, Akta 45, yang menyatakan bahawa hakim-hakim boleh diberi pinjaman perumahan saperti mana pinjaman perumahan diberi kepada anggota-anggota perkhidmatan Awam;

1.2.7 Perenggan 8 Pekeliling Perkhidmatan Bil: 2 Tahun 1977;

1.2.8 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 4 Tahun 1977; dan

1.2.9 Lain-lain Pekeliling berhubung dengan perkara ini yang mungkin dikeluarkan dari masa ke masa.

2. Latarbelakang

2.1 Akta Kumpulanwang Pinjaman Perumahan memberi kuasa supaya wang

sebanyak satu ribu juta ringgit didapatkan sebagai pinjaman bagi maksud Kumpulanwang Pinjaman Perumahan bagi persekutuan dan juga membuat peruntukan-peruntukan berhubung dengan acara kewangan mengenai Kumpulanwang Pinjaman Perumahan bagi Persekutuan dan Negeri-negeri.

2.2 Akta itu menyatakan bahawa wang Kumpulanwang itu hendaklah digunakan bagi maksud:

2.2.1 memberi pinjamanan dan bantuan faedah atas apa-apa syarat yang patut oleh Menteri Kewangan kepada mana-mana orang yang ianya adalah -

2.2.1.1 seorang anggota perkhidmatan awam, lain daripada perkhidmatan awam bagi sesuatu Negeri, ang di-sebutkan dalam Perkara 132 Perlembagaan Persekutuan;

2.2.1.2 seorang Anggota pentadbiran sebagaimana di-takrifkan dalam Perkara 160 (2) Perlembagaan Persekutuan; atau

2.2.1.3 seorang Hakim Mahkamah Persekutuan atau Mahkamah Tinggi; untuk membolehkan atau membantu orang itu -

2.2.1.4 membeli tanah samada dengan rumah kediaman di atasnya atau tidak;

2.2.1.5 membina rumah kediaman dan jalan sebagai jalan-masuk kepadanya;

2.2.1.6 menyelesaikan kesemua atau sebahagian daripada hutang atau hutang-hutang yang dilakukan pada membeli dahulunya tanah samada dengan rumah kediaman atasnya atau tidak atau pada membina dahulunya rumah kediaman dan jalan sebagai jalan-masuk kepadanya;

2.2.2 memberi pinjaman kepada badan-badan berkanun yang ditubuhkan menurut

undang-undang persekutuan bagi maksud Pinjaman Perumahan kepada pekerja-pekerjanya; dan

2.2.3 memberi pinjaman kepada Kerajaan sesuatu Negeri bagi maksud Kumpulanwang Pinjaman Pinjaman Perumahan bagi Negeri itu.

3. Liputan

3.1 Pekeliling ini meliputi Sekim-sekim Pinjaman Perumahan bagi Menteri-menteri, Timbalan-timbalan Menteri, Setiausaha-setiausaha Parlimen dan Setiausaha-setiausaha Politik, Hakim-hakim dan pekerja-pekerja yang termasuk di bawah Sekim Gaji Suffian. Sekim Gaji Aziz, Sekim Gaji Harun dan Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet; dan

3.2 Kerajaan-kerajaan Negeri dan Badan-badan Separa-Kerajaan yang punyai sekim-sekim yang serupa boleh, jika mereka berkehendak, menerima dan mensesuaikan kandungan Pekeliling ini untuk kegunaan mereka sendiri.

4. Syarat-syarat

4.1 Syarat-syarat atas mana berbagai pemohon-pemohon yang berkelayakan boleh memohon pinjaman perumahan adalah dinyatakan dalam Lampiran-lampiran, I (untuk Hakim-hakim dan mereka yang di bawah Sekim Gaji Suffian, Sekim Gaji Aziz dan Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet), II (untuk mereka di bawah Sekim Gaji Harun) dan III (untuk Menteri-menteri, Timbalan-timbalan Menteri dan Setiausaha-setiausaha Parlimen dan Setiausaha-setiausaha Politik).

5. Aturcara

5.1 Aturcara yang dihuraikan dalam Lampiran IV, melainkan jika dinyatakan, hendaklah diikuti oleh pemohon-pemohon bila memohon pinjaman perumahan.

6. Pelaksanaan

6.1 Pekeliling ini adalah berkuatkuasa mulai dari 1hb Mei, 1977.

7. Pemansuhan

7.1 Pekeliling-pekeliling, Surat-surat Pekeliling dan Surat-surat berikut adalah dengan ini dimansuhkan:

7.1.1 Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 15 Tahun 1971 mengenai Pindaan kepada Pekeliling Perbendaharaan Bil. 6 Tahun 1970;

7.1.2 Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1972 mengenai Rancangan Pinjaman Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1972;

7.1.3 Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 7 Tahun 1976 mengenai Rancangan Pindaan kepada Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1972;

7.1.4 Pekeliling Perkhidmatan Bil. 13 Tahun 1972, mengenai Kemudahan-kemudahan Yang Boleh Dinekmati Oleh Seseorang Pegawai Yang Memangku Jawatan Yang lebih Tinggi, di mana-mana yang berkaitan dengan Sekim Pinjaman Perumahan;

7.1.5 P.P. Am 202/(59) bertarikh 10hb Februari, 1976 - Sekim Pinjaman Perumahan Bagi Pekerja-pekerja Yang Menerima Gaji dan Syarat Perkhidmatan Baru menurut Lapuran Gaji Harun;

7.1.6 P.P. Sulit 11/(10) Rancangan Pinjaman Perumahan bagi Menteri dan Timbalan Menteri;

7.1.7 P.P. Am 78/(5) Rancangan Pinjaman Perumahan bagi Setiausaha Parlimen;

7.1.8 P.P. Am 123/(7) Rancangan Pinjaman Perumahan bagi Setiausaha Politik; dan

7.1.9 Arahan Pinjaman Perumahan Bilangan 1/1975.

8. Fasal Kecualian

8.1 Walau apapun peruntukan Pekeliling ini, jika sesuatu perjanjian telah dibuat oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman, iaitu Kerajaan Malaysia, dengan mana-mana pemohon dan perjanjian itu adalah berlawanan dengan Pekeliling ini, maka perjanjian itu hendaklah berkuatkuasa sehingga ia ditamatkan atau sehingga habis tempohnya.

TAN SRI DATO' ABDULLAH BIN AYUB,
Ketua Setiausaha Perbendaharaan

PERBENDAHARAAN MALAYSIA,
KUALA LUMPUR,

1hb Mei, 1977.

KANDUNGAN AM

1. TUJUAN

Tujuan Pekeliling
Maksud Untuk Mengadakan Pinjaman Perumahan

2. LATARBELAKANG

Akta Kumpulan Pinjaman Perumahan

3. LIPUTAN

Liputan
Kerajaan Negeri dan Badan-badan Separa Kerajaan

4. SYARAT-SYARAT

Syarat-syarat

5. ATURCARA

Aturcara

6. PELAKSANAAN

Tarikh Pelaksanaan

7. PEMANSUHAN

Pemansuhan Pekeliling-pekeliling, Surat-surat Pekeliling dan Surat-surat

8. FASAL KECUALIAN

Fasal Kecualian

LAMPIRAN I - SYARAT-SYARAT PERMOHONAN PINJAMAN BAGI HAKIM-HAKIM DAN MEREKA YANG DI BAWAH SEKIM GAJI SUFFIAN ATAU SEKIM GAJI AZIZ ATAU SEKIM GAJI JAWATANKUASA KABINET

1. TAFSIRAN

Tafsiran

2. KELAYAKAN UNTUK MENDAPAT PINJAMAN ATAU Bantuan Faedah

Kelayakan untuk mendapat PINJAMAN ATAU Bantuan Faedah

3. AMAUN PINJAMAN ATAU BANTUAN FAEDAH

Amaun Pinjaman
Amaun Pinjaman Bagi Mereka Yang Memegang Jawatan Sebagai Pemangku

Pinjaman Tambahan Untuk Membayar Kos Tertentu
Pinjaman yang akan Diluluskan hendaklah Berdasarkan Nilai Harta dan Kelayakan Pinjaman
Pinjaman Suami-Isteri dan Implikasinya
Bantuan Faedah
Syarat-syarat Bagi Bantuan Faedah
Amaun Bantuan Faedah

4. FAEDAH ATAS PINJAMAN

Faedah atas Pinjaman
Faedah yang Lebih Tinggi atas Pinjaman

5. PENGGUNAAN KEMUDAHAN PINJAMAN

Maksud-maksud Pinjaman
Nota dan Senarai-Semakan
Borang hendaklah Diisi Dengan Sepenuhnya dan Disertakan dengan Lampiran-lampiran

6. PEMBAYARAN

Bayaran Pukal
Bayaran Kemajuan
Kerja-kerja Tambahan
Kebolehan oleh pemohon bagi membayar harga perbezaan
Bayaran Bantuan Faedah

7. PEMBAYARAN BALIK PINJAMAN

Pembayaran Balik Pinjaman
Tarikh Mulanya Pembayaran Balik
Kuantum Pembayaran Balik Wang Pokok dan Faedah
Potongan Pembayaran Balik Dipunca
Potongan Daripada Ganjaran dan Pencen
Jadual Pembayaran Balik
Pilihan Sendiri Untuk Menyelesaikan Dengan Penuh Pinjaman Serta Faedahnya Yang Masih Belum Selesai

8. CAGARAN BAGI PINJAMAN

Cagaran Bagi Pinjaman
Harta Dipegang di bawah Hakmilik Pajakan
Pinjaman Tanpa Cagaran
Insuran
Insuran Kebakaran
Insuran Nyawa
Insuran Nyawa Rancangan "A"
Insuran Nyawa Rancangan "B"
Tuntutan Insuran

9. BAYARAN

Bayaran Proses
Bayaran Proses Dua Kali Ganda
Bayaran Proses Tiga Kali Ganda
Bayaran Pendaftaran Gadaian
Bayaran Penilaian
Bayaran Penilaian Dua Kali Ganda
Bayaran Penilaian Dua Kali Ganda

10. PENGECUALIAN DARIPADA DUTI SETEM

Pengecualian Daripada Duti Setem

11. MENAMATKAN PERJANJIAN PINJAMAN

Menamatkan Perjanjian

12. PELBAGAI

Larangan
Pinjaman Perumahan Hendaklah Dicatitkan Dalam Rekod perkhidmatan
Bayaran Kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman
Pemberitahu Pertukaran Alamat
Pemberitahu Persaraan
Pemberitahu oleh Ketua Jabatan

LAMPIRAN II - SYARAT-SYARAT BAGI BADAN-BADAN BERKANUN

1. PENDAHULUAN

Syarat-syarat Bagi Badan-badan Berkanun Persekutuan
Sekatan Syarat-syarat dan Aturcara-aturcara

2. TABUNG UNTUK SEKIM PINJAMAN PERUMAHAN

Bantuan Kewangan Daripada Perbendaharaan
Syarat-syarat Pinjaman
Maklumat Untuk Permohonan Pinjaman

3. AMAUN PINJAMAN PERBENDAHARAAN DAN ANSURAN

Amaun, Pinjaman dan Ansuran

4. PENGGUNAAN PINJAMAN PERBENDAHARAAN

Penggunaan Pinjaman Perbendaharaan

5. FAEDAH ATAS PINJAMAN PERBENDAHARAAN

Faedah atas Pinjaman Perbendaharaan

6. PEMBAYARAN BALIK PINJAMAN PERBENDAHARAAN

Pembayaran Balik Pinjaman Perbendaharaan

7. PINDAAN KEPADA LAMPIRAN

Pindaan-pindaan

LAMPIRAN III - SYARAT-SYARAT BAGI MENTERI, TIMBALAN MENTERI DAN SETIAUSAHA PARLIMEN DAN SETIAUSAHA POLITIK

1. PENDAHULUAN

Lampiran-lampiran I dan IV hendaklah dipakai

2. PINDAAN KEPADA LAMPIRAN I DAN IV

Pindaan

3. PERMOHONAN HENDAKLAH DIBUAT MELALUI JABATAN PERDANA MENTERI

Permohonan Hendaklah Dibuat Melalui Jabatan Perdana Menteri

LAMPIRAN IV - ATURCARA BAGI MEMBUAT PERMOHONAN-PERMOHONAN

1. PENDAHULUAN

Maksud Aturcara
Format-format dan Tambahan-tambahan

2. JENIS-JENIS PERMOHONAN

Format Yang Sesuai Hendaklah Digunakan

3. PINJAMAN UNTUK MEMBELI TANAH BERSAMA RUMAH SEKALIGUS

Membeli Dengan Sekaligus Rumah dan Tanah
Lapuran Penilaian
Pinjaman Suami-Isteri
Kerja Tambahan

4. PINJAMAN BAGI MEMBINA RUMAH ATAS TANAH PEMOHON SENDIRI ATAU ATAS TANAH SUAMI/ISTERI PEMOHON

Membina Rumah Atas Tanah Sendiri/Tanah
Suami/Isteri Pemohon
Surat Persetujuan oleh Suami/Isteri Pemohon

Lapuran Penilaian
Bayaran Kemajuan
Permohonan Suami-Isteri

5. PINJAMAN UNTUK MEMBELI TANAH DENGAN SEKALIGUS DAN MENDIRIKAN RUMAH DI ATASNYA

Membeli Tanah Dengan Sekaligus Mendirikan Rumah
Membeli Tanah dan Rumah dengan Sekaligus Tanpa Perakuan Kelayakan
Lapuran Penilaian
Permohonan Suami-Isteri
Akujanji Pemaju
Kerja tambahan
Bayaran Kemajuan
Peratus Bayaran Kemajuan Jika Tanah Dibeli
Pembayaran Pinjaman Bagi Rumah Yang Baru siap

6. PINJAMAN UNTUK MEMBELI TANAH

Pinjaman Untuk Membeli Tanah
Lapuran Penilaian
Permohonan Suami-Isteri

7. PINJAMAN UNTUK MENYELESAIKAN HUTANG PINJAMAN PERUMAHAN YANG TELAH DIAMBIL DARIPADA SUATU PUNCA LAIN

Pinjaman Untuk Menyelesaikan Hutang Perumahan
Lapuran Penilaian
Permohonan Suami-Isteri

8. BANTUAN FAEDAH BAGI PINJAMAN PERUMAHAN YANG TELAH DIAMBIL DARIPADA SUATU PUNCA LAIN

Bantuan Faedah

TAMBAHAN-TAMBAHAN

TAMBAHAN "A" ... Kelayakan Pinjaman Maksima
TAMBAHAN "B" ... Nota dan Senarai-Semakan
TAMBAHAN "C" ... Jadual Bayaran Kemajuan bagi
Membeli Tanah dan Membina Rumah atau Membina Rumah di atas Tanah Pemohon/Tanah Suami/Isteri Pemohon
TAMBAHAN "D" ... Jadual Bayaran Balik Bulanan Pinjaman dan Faedah (4%) (Panduan Kasar)
TAMBAHAN "E" ... Contoh-contoh Perjanjian Pinjaman yang berlain-lain yang akan dikepilkan sebagai lampiran kepada Dokumen-dokumen Gadaian
TAMBAHAN "F" ... Premium Insuran Nyawa Rancangan "A"
TAMBAHAN "G" ... Premium Insuran Nyawa Rancangan "B"
TAMBAHAN "H" ... Jadual Bayaran Proses
TAMBAHAN "I" ... Jadual Bayaran Pendaftaran Gadaian
TAMBAHAN "J" ... Jadual Bayaran Penilaian
TAMBAHAN "K" ... Kelayakan Pinjamanan Maksima
TAMBAHAN "L" ... Kelayakan Pinjaman Maksima
TAMBAHAN "M" ... Kelayakan Pinjaman Maksima

FORMAT-FORMAT

FORMAT I ... Membeli Tanah bersama Rumah dengan sekaligus
FORMAT IA ... Permintaan Lapuran Penilaian atas Tanah serta Rumah
FORMAT II ... Pinjaman untuk Membina Rumah di atas Tanah Pemohon Sendiri/

Tanah Suami/Isteri Pemohon

FORMAT IIA ... Permintaan Lapuran Penilaian mengenai Pembinaan Rumah di atas Tanah Pemohon Suami/Isteri Pemohon

FORMAT III ... Pinjaman untuk Membeli Tanah dengan Sekaligus Mendirikan Rumah di atasnya

FORMAT IIIA ... Permintaan Lapuran Penilaian mengenai Membeli Tanah Sekaligus dan Mendirikan Rumah di atasnya

FORMAT IVA ... Pinjaman untuk Membeli Tanah

FORMAT IVA ... Permintaan Lapuran Penilaian Mengenai Tanah Yang Hendak Dibeli

FORMAT V ... Pinjaman Untuk Menyelesaikan Hutang Pinjaman Perumahan yang telah Diambil Daripada

Suatu Punca Lain

FORMAT VA ... Permintaan Lapuran Penilaian Mengenai Harta yang telah Dibeli Dari Pinjaman yang telah Diambil Daripada Suatu Punca Lain

FORMAT VI ... Bantuan Faedah Mengenai Pinjaman yang telah Diambil Daripada Suatu Punca Lain

FORMAT VII ... Surat Persetujuan untuk Menyelesaikan Sebahagian/Kesemua Pinjaman Perumahan Serta Faedah dan Premium Insuran Nyawa yang Berkaitan Dari Ganjaran dan/atau Pencen Pemohon

FORMAT VIII ... Persetujuan untuk Menggadaikan Harta Kepada Kerajaan Malaysia

FORMAT IX ... Perjanjian Pinjaman

FORMAT X ... Surat-Ikatan Penyerahakan

FORMAT XI ... Surat-Ikatan Bersama Penyerahan - (Satu Penyerahak - Dua Pemegang Serahak Bersama)

FORMAT XIA ... Surat-Ikatan Penyerahakan - (Dua - Penyerahak Bersama - Dua Pemegang Serahak Bersama)

FORMAT XII ... Surat Persetujuan untuk Memindah milik Hakmilik Harta yang Dibeli ke dalam Nama Suami dan Isteri

FORMAT XIII ... Akujanji Memindahmilik Hakmilik kepada Pemohon/Pemohon-pemohon

FORMAT XIV ... Perjanjian Pinjaman di antara Kerajaan Malaysia dengan Badan Berkanun

LAMPIRAN I
SYARAT-SYARAT PERMOHONAN PINJAMAN BAGI HAKIM-HAKIM DAN MEREKA YANG DI BAWAH SEKIM GAJI SUFFIAN ATAU SEKIM GAJI AZIZ ATAU SEKIM GAJI JAWATANKUASA KABINET

1. Tafsiran

1.1 Tafsiran berikut hendaklah dipakai di mana jua berkenaan bagi perkataan-perkataan yang disenaraikan di bawah ini:

1.1.1 Pemohon - ertinya pemohon yang berkelayakan sebagaimana ditakrifkan dalam perenggan 1.1.4;

1.1.2 Jantina - perkataan-perkataan yang mengertikan lelaki sahaja adalah termasuk perempuan;

1.1.3 Rumah - ertinya rumah kediaman termasuk rumah kedai yang mempunyai kemudahan kediaman untuk suatu keluarga. Rumah kediaman boleh dari jenis berbentuk kekal, separuh kekal atau boleh semuanya sekali terdiri daripada papan atau kayu, dengan syarat bahawa bumbungnya tidak diperbuat dari bahan yang mudah terbakar;

1.1.4 Pemohon yang berkelayakan - seorang yang -

1.1.4.1 berkelayakan untuk mendapat pinjaman di bawah Akta Kumpulan wang Pinjaman Perumahan;

1.1.4.2 berumur tidak kurang dari 21 tahun;

1.1.4.3 telah berkhidmat dengan Kerajaan sekurang-kurangnya tiga tahun pada masa mengemukakan permohonannya atau lima tahun pada masa mengemukakan permohonannya sekiranya memohon di bawah Sekim Gaji jawatankuasa Kabinet.

1.1.4.4 dimasukkan ke dalam perjawatan tetap atau perjawatan berpencen mengikut senarai jawatan yang telah atau akan diwartakan dalam Warta Kerajaan sebagai jawatan berpencen di bawah Seksyen 2
Ordinan Pencen, 1951;

1.1.4.5 berkhidmat di bawah Sekim Gaji Suffian, Sekim Gaji Aziz atau Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet atau sebagai seorang Hakim; dan

1.1.4.6 bukan seorang bankrap, atau siberhutang hukuman atau seorang pemakan gaji yang takberkemampuan;

1.1.5 Pihakberkuasa Memberi Pinjaman - ertinya Kerajaan Malaysia atau Bahagian Pinjaman Perumahan Perbendaharaan Persekutuan;

1.1.6 Harta-ertinya tanah atau tanah dan rumah.

2. Kelayakan untuk Mendapat Pinjaman atau Bantuan Faedah

2.1 Seseorang pemohon tidaklah berhak mendapat lebih daripada satu pinjaman perumahan atau pun seorang pemohon tidak boleh menuntut bantuan faedah bagi lebih daripada satu pinjaman perumahan yang diambil daripada suatu punca lain, di bawah Akta itu.

3. Amaun Pinjaman atau Bantuan Faedah

3.1. Amaun maksima pinjaman yang seseorang pemohon di bawah Sekim Gaji Suffian atau Sekim Gaji Aziz berhak mendapat adalah diperuntukan dalam Tambahan "A" dan bagi pemohon yang di bawah Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet ialah dalam Tambahan "M". Tiap-tiap pemohon boleh memohon pinjaman hingga amaun maksima yang terhak kepadanya yang dibenarkan pada masa permohonannya. Apa-apa penyimpangan dari syarat ini adalah terpulang kepda budibicara Bahagian Pinjaman Perumahan dan penyimpangan itu akan dipertimbangkan mengikut merit satu-satu kes, misalnya, bila seseorang pemohon yang telah mengambil pinjaman tetapi belum lagi memulakan pembayaran balik telah dinaikkan ke pangkat yang lebih tinggi yang menghadkan ia mendapat pinjaman yang lebih besar. Bagaimanapun apa-apa perubahan tambahan tentang kuantum pinjaman hendaklah digunakan bagi projek yang asal baginya itu juga telah diluluskan.

3.2 Bagi maksud kemudahan pinjaman ini, seseorang pemohon yang lebih tinggi sebagai pemangku bagi suatu tempoh yang lebih lama daripada enam bulan dengan tujuan untuk disahkan dalam jawatan tersebut dan yang menerima elaun memangku, boleh mensifatkan dirinya sebagai berkelayakan untuk mendapatkan pinjaman yang dinyatakan bersetentangan dengan gaji bersih kasar bagi gred tersebut dalam jawatan itu.

3.3 Sebagai lebihan kepada amaun pinjaman yang boleh didapati oleh seseorang pemohon mengikut kelayakannya, kos bagi premium insuran yang perlu dan bayaran pendaftaran gadaian dan bayaran pendaftaran lewat, boleh ditambah kepada kuantum pinjaman itu dan dikira sebagai sebahagian daripadanya.

3.4 Amaun pinjaman sebenar yang akan diluluskan akan berdasarkan nilai harta yang akan diperolehi dan/atau didirikan seperti yang dinilaikan oleh Bahagian Penilaian, Perbendaharaan mengikut mana satu amaun yang lebih kecil iaitu sama ada amaun pinjaman sebenar yang diperlukan atau amaun maksima pinjaman yang boleh

didapati mengikut kelayakan.

3.5 Pemohon-pemohon, jika mereka adalah suami-isteri boleh sama-sama memohon pinjaman yang disatukan dengan syarat amaun pinjaman itu tidak lebih daripada $150,000. Bagaimanapun, mereka hendaklah mengemukakan permohonan masing-masing secara berasingan dan bersetuju memindahmilik hakmilik harta yang akan dibeli itu ke dalam nama mereka. Jika seorang daripada pemohon-pemohon itu bekerja di suatu pihakberkuasa kerajaan lain yang juga mengadakan kemudahan pinjaman yang serupa, kedua-dua pihakberkuasa itu akan memproses permohonan-permohonan itu secara berasingan. Pihakberkuasa yang akan memberi pinjaman yang lebih besar akan menilai harta yang akan dibeli atau digadaikan itu, menguruskan premium insuran kebakaran dan menyatakan bayaran kemajuan, jika ada, yang akan dibayar dan memberitahu pihakberkuasa yang satu lagi itu dengan sewajarnya. Pihakberkuasa yang pertama tersebut itu akan juga berhak mendapat gadaian pertama atas harta itu.

3.6 Tiap-tiap pemohon yang telah mengambil pinjaman perumahan dari suatu punca lain dengan kadar faedah yang lebih tinggi daripada empat peratus yang ditawarkan oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman boleh memohon bantuan faedah bagi membayar bezanya, jika ada, yang lebih daripada empat peratus yang dikenakan oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman tetapi tertakluk kepada syarat-syarat dalam perenggan 3.8.

3.7 Untuk melayakkan seseorang pemohon mendapatkan bantuan faedah, pemohon itu hendaklah mengemukakan keterangan:

3.7.1 bahawa amaun pinjaman yang boleh didapati mengikut kelayakan tidak mencukupi untuk membolehkan Pihakberkuasa Memberi Pinjaman mengambil alih pinjaman itu atau bakinya; atau

3.7.2 bahawa harta itu tidak boleh dilepaskan gadaiannnya; atau

3.7.3 bahawa harta itu tidak boleh digadaikan kepada Pihak berkuasa Memberi Pinjaman.

3.8 Amaun bantuan faedah tidak boleh lebih daripada 7 1/4 peratus setahun dengan ditolak 4 paratus setahun yang dijangka akan dibayar oleh pemohon dan jumlah amaun bantuan faedah yana kena dibayar akan dikira berdasarkan amaun pinjaman yang boleh didapati mengikut kelayakannya dan lamanya tempoh yang dibenarkan bagi membayar balik pinjaman itu serta faedahnya.

4. Faedah atas Pinjaman

4.1 Tiap-tiap pinjaman akan dikenakan faedah empat peratus setahun, dikira atas baki bulan. Jika amaun pinjaman dikeluarkan semuanya sekali faedah akan terakru dengan serta-merta. Jika pinjaman dikeluarkan beransur-ansur, tempoh tangguhan faedah selama dua belas akan diberi mulai dari tarikh di atas boucer bagi pembayaran ansuran pertama dikeluarkan untuk projek itu. Faedah atas kesemua pinjaman akan terakru selepas sahaja daripadanya tanpa mengira amaun pinjaman yang telah dikeluarkan.

4.2 Mengenai seseorang pemohon yang meninggalkan perkhidmatan, melainkan pinjaman serta faedahnya telah diselesaikan dengan sepenuhnya, apa-apa pinjaman yang masih belum selesai dibayarnya akan dikenakan faedah dua belas peratus dikira atas baki tahunan mulai dari tarikh ia meninggalkan perkhidmatan.

5. Penggunaan Kemudahan Pinjaman

5.1 Kemudahan pinjaman ini hendaklah digunakan untuk salah satu daripada maksud-maksud yang berikut sahaja:

5.1.1 membeli dengan sekaligus rumah bersama tanah atas mana rumah itu terdiri (Format I dan IA);

5.1.2 membina rumah di atas tanah pemohon sendiri atau di atas tanah yang dipunyai sendiri oleh suami/isteri pemohon (Format II dan IIA);

5.1.3 membeli tanah dengan sekaligus dan kemudiannya mendirikan rumah di atasnya dengan segera (Format III dan IIIA);

5.1.4 membeli tanah sekaligus dan kemudiannya mendirikan di atasnya (Format IV dan IVA);

5.1.5 menyelesaikan hutang pinjaman perumahan atau baki hutang pinjaman perumahan yang telah diambil dari suatu punca lain, tetapi ini hendaklah tertakluk kepada kelulusan khas Pihakberkuasa Memberi Pinjaman (Format V dan VA);

5.1.6 memberi bantuan faedah ke atas pinjaman perumahan yang telah diambil dari suatu punca lain (Format VI).

Pinjaman itu boleh juga digunakan untuk membayar bayaran akitek dan bayaran jurutera dan kos-kos seperti kos bagi perabut bina dalam dan apa-apa kerja tambahan yang dipersetujui oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dengan syarat bahawa bayaran dan kos itu adalah berkaitan dengan salah satu daripada lima maksud permohonan itu dibuat iaitu sepertimana disenaraikan dalam perenggan 5.1.1 hingga 5.1.5.

5.2 Untuk membantu pemohon mengisi format-format yang berkaitan suatu nota dan senarai semakan adalah disediakan dalam Tambahan "B".

5.3 Permohonan tidak akan dilayan oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman melainkan dan sehingga borang permohonan diisi dengan sepenuhnya dan lampiran-lampiran yang perlu disertakan bersamanya.

6. Pembayaran

6.1 Jika rumah atau tanah akan dibeli dengan sekaligus, pembayaran pukal akan dibuat apabila sahaja dikemukakan suatu akujanji yang boleh diterima untuk mengemukakan hakmilik harta itu bagi maksud gadaijanji.

6.2 Jika pinjaman atau apa-apa bahagiannya akan digunakan bagi maksud membuat pembayaran kemajuan:

6.2.1 asas pembayaran hendaklah seperti dalam Tambahan "C" atau seperti diputuskan oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman;

6.2.2 pembayaran akan dibuat kepada pemohon atau melalui pemohon kepada orang-orang yang diberikuasa olehnya;

6.2.3 pembayaran akan dibuat hanya setelah diterima lapuran dari akitek yang bertauliah atau di mana tidak ada akitek seperti tersebut, oleh Bahagian Penilaian Perbendaharaan seperti dalam Tambahan "C".

6.3 Bagi kerja-kerja tambahan yang dibuat oleh pemohon dan diluluskan oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman, lapuran pegawai penilaian kerajaan adalah juga diperlukan.

6.4 Walau apapun peruntukan yang di atas, jika jumlah wang yang dikehendaki untuk memperolehi harta adalah lebih tinggi daripada amaun maksima pinjaman yang boleh didapati oleh pemohon mengikut kelayakannya, maka pemohon mestilah terlebih

dahulu membuktikan kemampuannya bagi membayar perbezaan itu.

6.5 Mengenai bantuan faedah, bantuan itu akan dibayar tiap-tiap enam bulan sekali kepada pemohon, dengan syarat pemohon hendaklah memberi keterangan tentang ansuran-ansuran bulanan yang telah dibayar olehnya, iaitu pokok dan faedah.

7. Pembayaran Balik Pinjaman

7.1 "Pembayaran balik pinjaman serta faedahnya hendaklah secara ansuran bulanan, tidak lebih daripada 180 bulan berturut-turut atau, pemohon yang menerima gaji bersih kasar bulanan kurang daripada $250/-sebulan, tidak lebih daripada 240 ansuran bulanan berturut-turut. Walau bagaimanapun, semua pemohon, selain daripada hakim-hakim, hendaklah menyelesaikan pinjaman-pinjaman mereka serta faedah sebelum mereka mencapai umur enam puluh lima tahun. Bagi hakim-hakim, mereka boleh meneruskan pembayaran balik pinjaman serta faedah selepas mereka sehingga mereka mencapai umur tujuh puluh tahun atau lima tahun selepas mereka bersara, mengikut mana yang lebih dahulu. mereka yang di dalam jawatan tetap tetapi tidak berpencen, hendaklah menyelesaikan pinjaman mereka serta faedah sebelum tarikh mereka bersara. Mereka yang mengambil pinjaman ini untuk tujuan membeli tanah dan kemudiannya membina rumah hendaklah membayar balik pinjaman untuk tanah itu dalam tempuh lapan tahun bermula daripada bulan yang berikut dari tarikh bayaran dibuat. Pembayaran balik pinjaman ini termasuk faedah dan tempuh bayaran balik akan dijadual semula apabila pemohon telah mengambil baki pinjamannya untuk pembinaan rumah dan sampai masanya untuk membayar balik pinjaman ini menurut syarat-syarat yang ditetapkan."

"Pembayaran balik pinjaman serta faedahnya hendaklah secara ansuran bulanan tidak melebihi daripada 180 bulan berturut-turut. Semua pemohon hendaklah menyelesaikan pinjaman mereka serta faedah sebelum mereka mencapai umur enam puluh lima tahun. Anggota lain-lain pangkat yang tamat perkhidmatan/diberhentikan

daripada perkhidmatan dengan tidak mendapat pencen hendaklah menyelesaikan keseluruhan baki pinjaman dan faedah yang belum habis dibayar oleh mereka dengan menggunakan wang ganjaran/wang caruman kepada Tabung Angkatan tentera dan/pencen tidak upaya yang berhak diterima oleh mereka sebagai faedah tamat perkhidmatan. Mereka yang mengambil pinjaman ini untuk tujuan membeli tanah dan kemudiannya membina rumah hendaklah membayar balik pinjaman untuk tanah itu dalam tempuh lapan tahun bermula daripada bulan yang berikut dari tarikh bayaran dibuat. Pembayaran balik pinjaman ini termasuk faedah dan tempuh bayaran balik akan dijadual semula apabila pemohon telah mengambil baki pinjamannya untuk pembinaan rumah dan sampai masanya untuk membayar balik pinjaman ini menurut syarat-syarat yang ditetapkan."

7.2 Tarikh mulanya wang pokok pinjaman faedahnya dibayar balik akan diputuskan menurut budibicara Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dan akan disebutkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perjanjian Pinjaman itu akan dibuat oleh pemohon dan Kerajaan Malaysia.

7.3 Melainkan jika dinyatakan selainnya di mana-mana jua dalam Pekeliling ini, tempoh pembayaran balik wang pokok serta faedahnya dan amaun pembayaran bulanan termasuk wang pokok dan faedah, akan ditentukan oleh dan menurut budibicara Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

7.4 Pembayaran balik bulanan secara ansuran bagi wang pokok dan faedah kedua-duanya hendaklah dibuat dengan cara potongan terus dipunca daripada gaji bulanan pemohon yang berjaya. Pemohon-pemohon yang berjaya yang tempoh pembayaran balik mereka mencapai tempoh persaraan mereka hendaklah mematuhi syarat dalam perenggan 7.5.

7.5 Seseorang pemohon dalam perjawatan berpencen yang akan meneruskan pembayaran balik selepas beliau bersara handaklah menyelesaikan daripada wang

ganjarannya sekurang-kurangnya 50% dari baki pinjaman dan faedah yang dikenakan atau 50% daripada wang ganjarannya mana yang terkurang. Oleh itu seseorang pemohon dalam perjawatan berpencen yang ingin meneruskan pembayaran balik bulanannya selepas tarikh persaraannya hendaklah memberitahu hasratnya itu kepada Ketua Jabatan yang kemudiannya akan mengira jumlah ganjaran dan pencen bulanan yang akan diperolehi olehnya apabila ia meningkat lima puluh tahun (jika perempuan, empat puluh lima tahun) atau lima puluh lima tahun bergantung kepad tarikh ia bercadang hendak bersara. Kiraan itu akan berdasarkan gaji semasa pemohon iaitu yang dibenarkan untuk menghitung ganjaran dan pencennya. Bagaimanapun, jika pemohon mungkin memegang suatu kedudukan yang akan digunakan untuk menghitung pencennya, maka kiraan itu hendaklah berdasarkan gaji yang lebih tinggi itu. Surat Persetujuan yang perlu oleh pemohon membenarkan pembayaran balik sebahagian atau kesemua pinjaman serta faedahnya daripada ganjaran dan/atau pencennya bersama dengan kiraan-kiraan ganjaran dan pencennya hendaklah dikemukakan mengikut cara yang ditetapkan dalam Format VII. Surat Persetujuan itu hendaklah diakuasaksi oleh Ketua Jabatan pemohon.

7.6 Suatu panduan kasar mengenai jadual pembayaran balik pinjaman serta faedahnya atas asas bulanan ada diberi dalam Tambahan "D".

7.7 Jika sekiranya seseorang pemohon ingin menyelesaikan pinjaman atau baki pinjamannya serta faedahnya, ia hendaklah memberitahu maksudnya itu kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Setelah menerima surat yang menyatakan maksud itu, Pihakberkuasa Memberi Pinjaman akan mengira amaun pinjaman yang masih belum selesai hingga dan termasuk dua bulan kalendar penuh yang berikutan dengan tarikh pemberitahu itu diterima.

8. Cagaran bagi Pinjaman

8.1 Sebagai cagaran bagi pinjaman, pemohon hendaklah menggadaikan kepada

Pihakberkuasa Memberi Pinjaman, sehingga pinjaman serta faedahnya diselesaikan sepenuhnya, harta yang diperolehinya dengan kemudahan pinjaman ini atau apa-apa harta lain yang mungkin boleh diterima oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman menurut budibicaranya. Jika pemohon menawarkan untuk gadaian harta yang ada dalam nama suami/isterinya atau dalam nama pemohon dan suami/isterinya, maka pihak yang bukan pemohon hendaklah memberi suatu Surat Persetujuan untuk menggadaikan harta itu kepada Kerajaan dan Persetujuan ini hendaklah disempurnakan dengan sewajarnya dan dihantar bersama dengan permohonan. Contoh salinan Surat Persetujuan adalah dalam Format VIII. Contoh tiga jenis Perjanjian Pinjaman untuk memenuhi kehendak-kehendak khas yang tertentu adalah seperti dalam Tambahan "E".

8.2 Jika tanah yang dipegang di bawah hakmilik bagi tempoh beberapa tahun (pajakan) adalah ditawarkan sebagai cagaran pinjaman, Pihakberkuasa Memberi Pinjaman akan menerima hanya harta yang masih ada lagi 15 tahun baki tempoh pajakannya pada masa pinjaman itu serta faedahnya selesai dibayar.

8.3 Pinjaman-pinjaman tanpa cagaran boleh diberi dalam hal-hal dimana harta yang akan dibeli itu adalah dipunyai sepenuhnya oleh Syarikat Perumahan Pegawai Kerajaan Sendirian Berhad, Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri dan Kerajaan Negeri. Dalam hal-hal itu pemohon dan Pihakberkuasa Memberi Pinjaman hendaklah membuat suatu Perjanjian Pinjaman seperti dalam Format IX yang akan dipinda dengan sesuai. Pemohon hendaklah juga menandatangi suatu Surat ikatan Penyerahan seperti Format X. Jika sekiranya pemohon membuat keputusan untuk mengambil pinjaman kedua untuk menambah pinjamannya daripada Kerajaan untuk projek yang sama dan ini memerlukan ia menyerahkan harta sama kepada Pemberi Pinjaman Kedua, maka pemohon dan Pemberi Pinjaman Kedua itu hendaklah menandatangi suatu Surat-ikatan Penyerahakan Bersama dengan Kerajaan Malaysia seperti dalam Format XI.

8.4 Semua pemohon, lain daripada mereka yang memohon bantuan faedah, dikehendaki mengambil Polisi Insuran Tuan Rumah (ringkasnya, Polisi Insuran Kebakaran) dan Polisi Pengurangan Perlindungan Gadaijanji (ringkasnya, Insuran Nyawa) yang diuruskan oleh Pihak-berkuasa Memberi Pinjaman dengan Syarikat Insuran Kebangsaan Malaysia Sdn. Berhad. Polisi Insuran Kebakaran hendaklah atas nama pemohon sebagai pemunya dan Kerajaan sebagai pemegang gadaijanji, tetapi sebelum apa-apa pampasan dibayar, syarikat yang berkenaan itu hendaklah mendapatkan arahan daripada Kerajaan berhubung dengan amaun pampasan dan kepada siapa ianya akan dibayar. Polisi Insuran Nyawa hendaklah atas nama Kerajaan dan apa-apa wang yang kena di-bayar hendaklah dibayar kepada Kerajaan.

8.5 Polisi Insuran Kebakaran hendaklah berkuatkuasa mulai dari tarikh diluluskan pinjaman dalam bentuk pembayaran pukal yang akan dibuat oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman atau, berkenaan dengan rumah-rumah di dalam proses pembinaan, mulai dari tarikh dikeluarkan Perakuan Siapanya Pembinaan. Premium yang dikenakan ialah $6 setahun ($10 setahun bagi rumah kedai) bagi tiap-tiap $10,000 daripada nilai bangunan yang diberi pinjaman, iaitu jumlah wang yang diinsurankan tiap-tiap tahun ialah nilai penuh bangunan sebagaimana dinilai pada masa pinjaman diberi.

8.6 Polisi Insuran Nyawa hendaklah berkuatkuasa mulai dari tarikh pinjaman diluluskan. Pemeriksaan doktor tidak diperlukan bagi Polisi Insuran Nyawa kecuali jika pemohon berumur lebih dari lima puluh lima tahun dan/atau jika, pinjaman yang dipohon ialah $100,000.00 dan lebih. Berkenaan dengan insuran nyawa ada dua rancangan disediakan iaitu Rancangan A dan Rancangan B.

8.7 Rancangan A menawarkan perlindungan selama tempoh pinjaman, iaitu dari tarikh pinjaman diluluskan sehingga pinjaman serta faedahnya diselesaikan. Pemohon yang menerima pinjaman perumahan membayar bagi perlindungan gadaijanji satu premium sahaja yang mana adalah mencukupi untuk melindunginya bagi seluruh tempoh

pinjaman itu. Perlindungan itu adalah diadakan untuk sepenuh amaun permulaan yang berkurangan tiap-tiap tahun mengikut jadual pembayaran balik pinjaman. Ianya dipakai dalam hal-hal di mana tempoh pembayaran balik adalah dalam tempoh perkhidmatan pemohon atau di mana tempoh pembayaran balik mencapai tempoh persaraan pemohon dan tempoh pinjaman tidak lebih daripada 10 tahun. Jadual premium yang kena dibayar bagi lain-lain kuantum pinjaman adalah seperti dalam Tambahan `F'.

8.8 Rancangan B menawarkan perlindungan mulai dari tarikh pinjaman diluluskan hingga tarikh pemohon bersara. Premiumnya adalah dibayar sekali sahaja dan rancangan itu dipakai jika tempoh pembayaran balik mencapai tempoh persaraan pemohon dan lamanya tempoh pembayaran balik pinjaman serta faedahnya adalah lebih daripada 10 tahun. Perlindungan itu diuruskan bagi amaun penuh permulaan yang berkurangan tiap-tiap tahun mengikut jadual pembayaran balik pinjaman sehingga tarikh persaraan bila perlindungan itu akan terhenti. Jadual premium yang kena dibayar bagi lain-lain kuantum pinjaman adalah seperti dalam Tambahan `G'. Pemohon-pemohon yang termasuk dalam rancangan ini akan dikehendaki membayar premium tambahan yang dikira seperti Rancangan A untuk meliputi tempoh mulai dari umur persaraan sehingga baki pinjaman serta faedahnya diselesaikan dengan sepenuhnya. Perlindungan ini adalah otomatik.

8.9 Untuk membuat tuntutan ke atas Polisi Insuran Kebakaran pemohon hendaklah memberitahu Syarikat Insuran yang berkenaan mengenai apa-apa pembayaran dibuat Pihakberkuasa Memberi Pinjaman hendaklah diberitahu. mengenai Insuran Nyawa semua tuntutan hendaklah dibuat oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman yang akan bertanggungjawab menyelesaikan amaun pinjaman serta faedahnya dan membayar apa-apa amaun lebihan kepada pemohon atau warisnya.

9. Bayaran

9.1 Tiap-tiap pemohon di dalam senarai perjawatan Persekutuan atau Kerajaan Negeri hendaklah menghantar bersama borang permohonannya bayaran proses yang tidak akan dikembalikan. Jadual bayaran itu adalah seperti dalam Tambahan `H'.

9.2 Tiap-tiap pemohon yang meminta pinjaman tambahan yang boleh di-dapati mengikut kelayakannya atau oleh sebab ia memegang jawatan yang lebih tinggi ia berhak mendapat pinjaman yang lebih besar dan ia meminta perbezaannya sebagai tambahan kepada pinjaman yang telah diluluskan lebih dahulu hendaklah membayar sekali lagi bayaranproses yang berkenaan tetapi sebangyak dua kali ganda amaun yang dinyatakan bersetentangan dengan amaun kelayakannya yang baru itu, dengan syarat bahawa pada masa ia memohon itu pinjamannya yang sedia ada masih aktif dalam erti yang difahamkan dalam perenggan 3.1 di atas.

9.3 Tiap-tiap pemohon yang meminta pinjaman tambahan kali kedua dalam hal keadaan sama seperti yang dinyatakan dalam perenggan 9.2 di atas hendaklah membayar bayaran proses yang berkenaan tetapi sebanyak tiga kali ganda amaun yang dinyatakan bersetentangan dengan amaun kelayakannya yang baru itu.

9.4 Biasanya bayaran adalah dikenakan oleh Pihakberkuasa-pihak berkuasa Negeri bagi pendaftaran gadaian. Usaha-usaha sedang dijalankan bagi mendapatkan pengecualian bagi pemohon-pemohon daripada dikenakan bayaran itu. Bagaimanapun bukan semua Pihakberkuasa Negeri telah bersetuju terhadap pengecualian itu. Bayaran semasa yang dikenakan oleh Negeri-negeri adalah seperti dalam Tambahan `I'.

9.5 Selain daripada mereka yang di dalam senarai perjawatan Persekutuan atau Kerajaan Negeri, semua pemohon akan dikehendaki membayar bayaran penilaian bagi menilai harta yang hendak dibeli oleh mereka dari kemudahan pinjaman ini. Jadual bayaran itu berkenaan dengan lain-lain kuantum pinjaman adalah seperti dalam Tambahan `J'.

9.6 Tiap-tiap pemohon yang kena membayar bayaran penilaian dan yang meminta pinjaman tambahan yang boleh didapati mengikut kelayakannya atau oleh sebab ia memegang jawatan yang lebih tinggi ia berhak mendapat pinjaman yang lebih besar dan meminta perbezaannya sebagai tambahan kepada pinjaman yang telah diluluskan lebih dahulu hendaklah membayar sekali lagi bayaran penilaian yang berkenaan tetapi sebanyak dua kali ganda amaun yang dinyatakan bersetentangan dengan amaun kelayakannya yang baru itu.

9.7 Tiap-tiap pemohon yang kena membayar bayaran penilaian dan yang meminta pinjaman tambahan kali kedua hendaklah membayar bayaran penilaian yang berkenaan sebanyak tiga kali ganda amaun kelayakannya yang baru itu.

10. Pengecualian daripada Duti Setem

10.1 Menteri Kewangan, menurut P.U. (A) 100 bertarikh 24hb Februari, 1971, telah mengecualikan mulai dari 14hb November, 1970 pembayaran duti setem di bawah Ordinan Setem No. 59 tahun 1949, atas duti yang kena dibayar atas suratcara-suratcara yang dibuat bagi maksud semua gadaian yang dilakukan berkenaan dengan pinjaman perumahan yang diberi secara langsung oleh Kerajaan Persekutuan atau mana-mana Kerajaan Negeri di bawah sekim-sekim pinjaman perumahan untuk pekerja-pekerja Kerajaan. Melainkan jika dikecualikan selainnya oleh Menteri Kewangan semua pemohon lain hendaklah membayar duti setem yang berkenaan.

11. Menamatkan Perjanjian Pinjaman

11.1 Pihakberkuasa Memberi Pinjaman adalah berhak meminta diselesaikan dengan segera dan dengan sepenuhnya pinjaman serta faedahnya atau bakinya kerana apa-apa kemungkinan terhadap perjanjian pinjaman atau kerana apa-apa sebab lain yang mungkin ada di pihak Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dan dengan itu menamatkan

perjanjian itu.

12. Pelbagai

12.1 Pemohon yang berjaya tidak boleh menjual, memindahmilik harta atau menggadaikan selanjutnya atau mengambil apa-apa tindakan lain mengenai harta yang diperolehi dengan kemudahan pinjaman ini dan juga harta yang digadaikan kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman tanpa terlebih dahulu mendapat kelulusan bertulis Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

12.2 Adalah menjadi kewajipan Ketua Jabatan mempastikan supaya semua pinjaman perumahan yang diberi oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dicatitkan dalam Rekod Perkhidmatan pemohon-pemohon sebagaimana dikehendaki dalam perenggan 12, Arahan Perkhidmatan bertarikh 1hb Mac, 1974.

12.3 Semua pembayaran balik dan bayaran yang kena di bayar kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman hendaklah dibuat kepada "Akaun Pinjaman Perumahan, Perbendaharaan Malaysia".

12.4 Semua pemohon yang berjaya hendaklah memberitahu Pihak berkuasa Memberi Pinjaman pertukaran alamat pos mereka atau jika mereka telah ditukarkan ke suatu pejabat lain.

12.5 Semua pemohon yang berjaya hendaklah memberitahu Pihakberkuasa Pinjaman tarikh mereka bersara daripada perkhidmatan enam bulan se-belum mereka bersara. Satu salinan surat itu hendaklah dihantar ke Bahagian Pencen, Jabatan Perkhidmatan Awam.

12.6 Semua Ketua Jabatan di mana pemohon-pemohon yang berjaya bekerja hendaklah memberitahu Pihakberkuasa Memberi Pinjaman jika sekiranya pemohon-

pemohon itu meninggalkan perkhidmatan, meletakkan jawatan atau mati.

SYARAT-SYARAT BAGI BADAN-BADAN BERKANUN

1. Pendahuluan

1.1 Tertakluk kepada pindaan-pindaan dan tambahan-tambahan yang dibuat dalam perenggan 7 Lampiran ini, syarat-syarat yang disebutkan dalam Lampiran I hendaklah dipakai pada amnya bagi semua badan berkanun Kerajaan Persekutuan yang menerima Sekim Gaji Harun dan Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet dan yang bercadang hendak atau telahpun melancarkan sekim pinjaman perumahan bagi pekerja-pekerjanya.

1.2 Tiap-tiap ajensi hendaklah mengadakan syarat-syarat dan aturcaranya sendiri dengan syarat bahawa tiada sesuatu ajensi boleh mengadakan syarat-syarat dan aturcara yang melebihi atau terkeluar daripada yang dibenarkan dalam Lampiran I tanpa kelulusan tertentu Perbendaharaan Persekutuan.

2. Tabung untuk Sekim Pinjaman Perumahan

2.1 Badan-badan Berkanun Persekutuan yang bertanggungan mengadakan pinjaman perumahan boleh, jika mereka berkehendakkan, meminta bantuan kewangan dengan cara pinjaman daripada Perbendaharaan dengan mengalamatkan permohonan mereka untuk mendapatkan wang kepada Bahagian Pinjaman Perumahan Perbendaharaan.

2.2. Kuantum pinjaman dan syarat-syarat di mana pinjaman boleh didapati akan diputuskan oleh dan menurut budibicara Perbendaharaan.

2.3 Dalam memohon pinjaman daripada Perbendaharaan untuk tabung pinjaman

perumahan pusingan badan-badan berkanun, maklumat yang berikut hendaklah diberi:

2.3.1 pengesahan bahawa badan pembuat dasar badan berkanun itu telah bersetuju mendapatkan pinjaman daripada Perbendaharaan;

2.3.2 had maksima pinjaman yang ditetapkan oleh badan pembuat dasar itu;

2.3.3 pengesahan bahawa jentera yang perlu dan syarat-syarat dan aturcara untuk memulakan, mengurus dan mentadbir sekim pinjaman itu telah diadakan;

2.3.4 bahawa suatu peraturan pengakuan yang berasingan telah diadakan;

2.3.5 bahawa peraturan-peraturan telah dibuat untuk perlindungan insuran-insuran yang perlu bagi pemohon-pemohon yang berjaya;

2.3.6 bahawa peraturan-peraturan telah dibuat dengan Bahagian Penilaian Perbendaharaan untuk mengadakan perkhidmatan penilaian;

2.3.7 bilangan jawatan mengikut gred dalam perjawatan badan berkanun itu;

2.3.8 bilangan pemohon-pemohon yang dijangka dan jumlah amaun pinjaman yang akan diminta oleh bilangan itu dalam masa tiga bulan dari tarikh permohonan; dan

2.3.9 bilangan permohonan-permohonan dan jumlah amaun pinjaman yang diminta oleh bilangan itu yang diterima pada tarikh permohonan untuk mendapatkan pinjaman Perbendaharaan.

3. Amaun Pinjaman Perbendaharaan dan Ansuran

3.1 Amaun pinjaman dan ansuran yang akan diterima oleh badan berkanun dari semasa ke semasa akan iputuskan oleh Perbendaharaan menurut budibicaranya dan akan dinyatakan dalam Perjanjian Pinjaman seperti dalam Format XIV yang akan dibuat oleh Perbendaharaan dan Badan Berkanun itu.

3.2 Apabila memohon sesuatu ansuran pinjaman dari ke semua amaun yang telah diluluskan oleh Perbendaharaan, badan berkanun itu hendaklah menyatakan dan memperakui:

3.2.1 amaun pinjaman yang telah diluluskan oleh Perbendaharaan;

3.2.2 ansuran-ansuran mengenai amaun pinjaman yang telah dikeluarkan oleh Perbendaharaan hingga tarikh permohonan;

3.2.3 amaun pinjaman yang telah dikeluarkan kepada pekerja-pekerja badan berkanun itu hingga tarikh permohonan:

3.2.4 jumlah amaun yang telah dibayar balik oleh pekerja-pekerja;

3.2.5 permohonan-permohonan sebenar dan permohonan-permohonan yang dijangkakan bagi tempoh tiga bulan dari tarikh memohon ansuran selanjutnya dari pinjaman itu;

3.2.6 ansuran yang dikehendaki dan pengeluaran yang dicadangkan; dan

3.2.7 penyata baki bank yang diperakui oleh bank dan penyata penyesuaian bank yang meliputi tempoh dari perakuan baki bank yang terakhir hingga tarikh perakuan sekarang.

4. Penggunaan Pinjaman Perbendaharaan

4.1 Pinjaman, jika ada, yang diberi oleh Perbendaharaan tidak boleh digunakan bagi apa-apa maksud, kecuali bagi maksud pinjaman perumahan badan berkanun itu.

5. Faedah atas Pinjaman Perbendaharaan

5.1 Semua pinjaman dari Perbendaharaan Persekutuan akan dikenakan faedah sama dengan kadar yang dikenakan ke atas wang yang dipinjam oleh Perbendaharaan daripada punca-punca lain. Ini bermakna bahawa badan berkanun itu akan membayar dari sumber kewangannya sendiri perbezaan amaun faedah yang kena dibayar kepada Kerajaan Persekutuan dengan faedah yang dipungutnya daripada peminjam-peminjamnya supaya perbezaan itu dicampur dengan faedah peminjam-peminjam itu akan dibayar kepada Kerajaan Persekutuan pada tarikh yang sewajarnya.

6. Pembayaran Balik Pinjaman Perbendaharaan

6.1 Pembayaran balik pinjaman Perbendaharaan akan dinyatakan dalam Perjanjian Pinjaman yang disebutkan dalam perenggan 3.1 di atas.

7. Pindaan kepada Lampiran I

7.1 Semua badan berkanun Persekutuan yang menggunakan Sekim Gaji Harun dan Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet akan menerima dan menyesuaikan Syarat-syarat dan Aturcara dalam Lampiran I dan IV kepada Pekeliling ini tetapi sebagaimana dipinda dan diluaskan di bawah ini.

7.2 Dalam Lampiran I gantikan perenggan 1.1.4 dengan berikut:

"Pemohon yang berkelayakan - seorang yang -

1.1.4.1 berkelayakan untuk mendapatkan pinjaman di bawah Sekim Gaji Harun atau Sekim Gaji Jawatankuasa Kabinet;

1.1.4.2 berumur tidak kurang dari 21 tahun;

1.1.4.3 telah disahkan dalam perjawatan tetap;

1.1.4.4 telah berkhidmat dengan badan berkanun sekurang-kurangnya lima tahun pada masa mengemukakan permohonan;

1.1.4.5 tidak pernah mengambil pinjaman perumahan di bawah mana-mana sekim pinjaman perumahan Kerajaan atau mana-mana sekim perumahan yang dikendalikan dahulunya oleh mana-mana badan berkanun; dan

1.1.4.6 bukan seorang bankrap atau siberhutang hukuman atau pemakan gaji yang takberkemampuan."

Gantikan perenggan 1.1.5 dengan yang berikut:

"Pihakberkuasa Memberi Pinjaman-bererti badan berkanun yang memberi pinjaman kepada pemohon yang berkelayakan."

Gantikan huruf "A" dalam perenggan 3.1 dengan "K" mengenai rujukan kepada Tambahan.

Tambah yang berikut kepada perenggan 8.1:

"Jika harta yang akan digadaikan sebagai cagaran bagi pinjaman adalah sebahagian asas daripada kawasan yang diistiharkan sebagai Kawasan Simpanan Orang Melayu di Wilayah Persekutuan atau Negeri, maka harta itu hendaklah digadaikan kepada

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan."

LAMPIRAN III

SYARAT-SYARAT BAGI MENTERI, TIMBALAN MENTERI DAN SETIAUSAHA PARLIMEN DAN SETIAUSAHA POLITIK

1. Pendahuluan

1.1 Kandungan utama Pekeliling ini dan Syarat-syarat dan Aturcara yang dihuraikan dalam Lampiran-lampiran I dan IV akan, mutatis mutandis, dipakai pada amnya bagi semua Menteri, Timbalan Menteri dan Setiausaha Parlimen dan Setiausaha Politik.

2. Pindaan kepada Lampiran I dan IV

2.1 Dalam Lampiran I gantikan Perenggan 1.1.4 dengan berikut:

"1.1.4 Pemohon yang berkelayakan - seorang Menteri atau Timbalan Menteri atau Setiausaha Parlimen atau Setiausaha Politik dalam Kerajaan Malaysia dengan syarat bahawa tiada apa-apa pinjaman perumahan yang telah diperolehinya atas sifatnya sebagai apa-apa jua daripada Kerajaan Malaysia atau Kerajaan-kerajaan Negeri dalam Malaysia."

Gantikan huruf "A" dalam perenggan 3.1 dengan huruf "L" mengenai rujukan kepada Tambahan.

Gantikan perenggan 3.4 dengan berikut:

"Amaun pinjaman yang akan diberi akan dihadkan kepada 90% daripada daripada nilaian harta yang dicadang hendak dibeli atau didirikan. Bagaimanapun, jika

pemohon yang berkelayakan ingin mendapat 100% daripada kelayakan pinjamannya ia hendaklah menggadaikan suatu harta lain yang mempunyai nilai yang mencukupi yang ada dalam namanya atau dalam nama suami/isterinya kepada Kerajaan."

Gantikan perenggan 7.1 dengan berikut:

"Pembayaran balik pinjaman serta faedahnya hendaklah dibuat dengan ansuran bulanan tidak lebih daripada 120 ansuran bulanan berturut-turut."

Gantikan perenggan 7.5 dengan berikut:

"Jika pemohon terhenti daripada memegang jawatannya, maka perjanjian pinjamannya akan ditamatkan dan ia hendaklah mambayar balik baki pinjamannya serta faedahnya dengan segera sama ada secara terus dan/atau daripada ganjarannya. Jika ia berkehendakkan ia boleh, dengan kuasa Perdana Menteri, menyelesaikan daripada ganjarannya 50% daripada baki pinjaman yang kena dibayar itu atau 50% daripada baki ganjarannya, mengikut mana yang lebih kecil dan mendapatkan supaya baki yang selebihnya itu dipotong dari pencen bulanannya secara ansuran."

3. Permohonan Hendaklah Dibuat Melalui Jabatan Perdana Menteri

3.1 Sungguhpun dalam Lampiran IV mengenai Aturcara ada dinyatakan bahawa semua permohonan hendaklah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan tetapi dalam hal ini, permohonan-permohonan hendaklah dihantar melalui Jabatan Perdana Menteri yang akan menyemak dan mengesahkan tepatnya maklumat yang diberi dalam borang permohonan.

LAMPIRAN IV

ATURCARA BAGI MEMBUAT PERMOHONAN-PERMOHONAN

1. Pendahuluan

1.1 Aturcara yang dihuraikan dalam ini adalah dimaksudkan sebagai panduan sahaja kepada pemohon-pemohon bila memohon pinjaman perumahan. Walau bagaimanapun pemohon hendaklah menggunakan budibicara dan dayausaha mereka untuk mempastikan supaya semua aspek permohonan adalah diliputi dengan sepenuhnya untuk mengelakkan Pihak berkuasa Memberi Pinjaman daripada merujukkan kembali permohonan itu kepada pemohon untuk maklumat dan/atau tindakan selanjutnya dipihak mereka.

1.2 Berbagai format telah disediakan untuk digunakan oleh pemohon-pemohon supaya permohonan dibuat dan maklumat yang perlu dikemukakan dengan cara yang sama. Tambahan-tambahan tertentu telah diadakan untuk memberi maklumat kepada pemohon supaya permohonan-permohonan mereka akan disertakan bukan sahaja dengan format-format yang berkenaan bahkan juga, misalnya, dengan bayaran-bayaran yang berkenaan. Suatu nota dan senarai semakan adalah disediakan dalam Tambahan "B" bagi tiap-tiap satu jenis permohonan sebagai panduan kepada pemohon-pemohon.

2. Jenis-jenis Permohonan

2.1 Permohonan untuk pinjaman perumahan boleh dibuat bagi salah satu daripada enam jenis yang dinyatakan dalam perenggan 5, dalam Lampiran I kepada Pekeliling ini, di bawah tajuk. Penggunaan Kemudahan Pinjaman. Bagi tiap-tiap satu jenis, suatu format khas telah disediakan dan pemohon hendaklah memilih format yang sesuai dengan keperluannya untuk membuat permohonannya.

3. Pinjaman untuk Membeli Tanah Bersama Rumah Sekaligus

3.1 Pemohon yang ingin menggunakan kemudahan pinjaman ini untuk membeli dengan sekaligus rumah bersama dengan tanah atas mana rumah itu terdiri hendaklah menggunakan Format I. Sebapi panduan kepada pemohon suatu senarai semakan untuk Format I telah disediakan dalam Tambahan "B".

3.2 Untuk mendapatkan lapuran penilaian yang diminta, pemohon hendaklah menghantar permintaannya bersama dengan bayaran penilaian jika kena dibayar, melalui Ketua Kementerian/Jabatan, dalam Format IA kepada pejabat Bahagian Penilaian, Perbendaharaan di Wilayah Persekutuan atau di Negeri atau di Kawasan di mana harta itu terletak. Mengenai permohonan suami-isteri, hanya seorang daripada mereka sahaja perlu menghantarkan permintaan itu. Bahagian Penilaian akan menghantar lapurannya terus kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Bayaran penilaian, jika kena dibayar, hendaklah dibayar atas nama Akauntan Negara dan mengikut amaun yang dinyatakan dalam Tambahan "J" bagi pinjaman yang dipohon itu.

3.3 Jika permohonan suami-isteri dibuat, maka pasangan yang berkenaan itu hendaklah melampirkan satu Surat Persetujuan seperti Format XII untuk memindahmilik hakmilik itu bersesama ke dalam nama mereka.

3.4 Jika sekiranya pemohon ingin membuat kerja-kerja tambahan ia hendaklah memberi, sebagai lampiran kepada permohonannya detail-detail kerja-kerja itu bersama dengan kosnya, dan jua pelannya, jika ada, sebagaimana diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan.

4. Pinjaman bagi Membina Rumah atas Tanah Pemohon Sendiri atau atas Tanah Suami/Isteri Pemohon

4.1 Pemohon yang ingin menggunakan kemudahan pinjaman ini bagi membina rumah

atas tanahnya sendiri atau atas tanah suami/isterinya hendaklah menggunakan Format II. Sebagai panduan kepada pemohon satu senarai-semakan bagi Format II telah disediakan dalam Tambahan "B".

4.2 Jika tanah adalah kepunyaan suami/isteri pemohon, maka suami/isteri itu hendaklah memberi suatu Surat Persetujuan seperti Format VIII.

4.3 Untuk mendapatkan lapuran penilaian yang diminta, pemohon hendaklah menghantar permintaannya bersama dengan bayaran penilaian, jika kena dibayar melalui Ketua Kementerian/Jabatannya, dalam Format IIA, kepada pejabat Bahagian Penilaian, Perbendaharaan di Wilayah Persekutuan atau di Negeri atau di Kawasan di mana harta itu terletak. Mengenai permohonan suami-isteri hanya seorang daripada mereka sahaja perlu menghantar permintaan itu. Bahagian Penilaian akan menghantar lapurannya terus kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Bayaran penilaian, jika kena dibayar, hendaklah dibayar atas nama Akauntan Negara dan mengikut amaun yang dinyatakan dalam Tambahan "J" bagi pinjaman yang dipohon itu.

4.4 Pembayaran pinjaman dalam hal ini akan dibuat dengan cara bayaran kemajuan. Pembayaran kemajuan akan dibuat kepada pihak yang telah diberi kuasa menerima bayaran itu mengikut kemajuan pembinaan rumah sebagaimana dihuraikan dalam Tambahan "C". Semua pembayaran kemajuan akan terlebih dahulu memerlukan perakuan tertentu mengenai peringkat siapnya pembinaan rumah tersebut. Oleh yang demikian, pemohon hendaklah membuat perkiraan dengan akitek/kontrektornya supaya menghantar tuntutan bayaran dan kuantum bayaran bersama dengan suatu penyata yang disahkan mengenai peringkat siapnya pembinaan rumah tersebut kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjamin dan bagi pembinaan yang dibuat tanpa pengawasan akitek yang bertauliah kepada Bahagian Penilaian akan melapurkan kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dengan satu salinan kepada pemohon dan kontrektor pendapatnya mengenai peringkat siapnya pembinaan tersebut untuk

tindakan bayaran, jika perlu, oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Pembayaran 5% yang akan dibuat hanya setelah diterima salinan Perakuan Kelayakan Menduduki yang dikeluarkan oleh Pihakberkuasa. Tempatan yang berkenaan, atau jika harta itu terletak diluar bidangkuasa Pihakberkuasa Tempatan, pembayaran akan dibuat hanya enam bulan selepas tarikh rumah itu siap sebagaimana diperakui oleh akitek/kontrektor atau sebagaimana dibenarkan oleh pemohon.

4.5 Mengenai permohonan suami-isteri, sungguhpun kedua-dua pihak akan mengemukakan permohonan-permohonan yang berasingan tetapi hanya satu pihak sahaja perlu mengambil tindakan yang dinyatakan dalam perenggan 4.3 dan 4.4 di atas.

5. Pinjaman untuk Membeli Tanah Dengan Sekaligus dan Mendirikan Rumah di Atasnya

5.1 Pemohon yang ingin menggunakan kemudahan pinjaman ini untuk membeli sekeping tanah dengan sekaligus dan mendirikan rumah di atasnya hendaklah menggunakan Format III. Sebagai panduan kepada pemohon satu senarai-semakan untuk Format III disediakan dalam Tambahan "B". Pemohon yang ingin membeli dengan sekaligus sekeping tanah dan sebuah rumah yang belum dikeluarkan Perakuan Kelayakan Menduduki baginya hendaklah juga menggunakan Format III. Begitu juga format ini hendaklah digunakan dalam hal-hal di mana harta yang hendak dibeli adalah di luar bidangkuasa Pihakberkuasa Tempatan dan rumah itu telah siap dibina selama tempoh kurang daripada enam bulan.

5.2 Untuk mendapatkan lapuran penilaian yang diminta, pemohon hendaklah menghantar permintaannya bersama dengan bayaran penilaian, jika kena dibayar, melalui Ketua Kementerian/Jabatannya dalam Format IIIA kepada pejabat Bahagian Penilaian, Perbendaharaan Wilayah Persekutuan atau di Negeri atau di Kawasan di mana harta itu terletak. Mengenai permohonan suami-isteri hanya seorang daripada mereka perlu menghantar permintaan itu. Bahagian Penilaian akan menghantar

lapurannya terus kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Bayaran penilaian, jika kena dibayar, akan dibayar atas nama Akauntan Negara dan mengikut amaun yang dinyatakan dalam Tambahan "T" bagi pinjaman yang dipohon.

5.3 Jika permohonan suami-isteri dibuat, pasangan yang berkenaan itu hendaklah melampirkan suatu Surat Persetujuan seperti Format XII untuk memindahmilik hakmilik itu bersama ke dalam nama mereka.

5.4 Jika harta dibeli daripada pemaju suatu akujanji seperti Format XIII heddaklah diperolehi daripada pemaju itu oleh pemohon dan dilampirkan kepada permohonannya.

5.5 Jika pemohon ingin mengadakan kerja tambahan ia hendaklah memberi dalam suatu lampiran kepada permohonannya detail-detail kerja itu bersama dengan kos dan pelannya, jika ada, dan sebagaimana diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan.

5.6 Pembayaran pinjaman bagi rumah yang akan/sedang dibina akan dibuat dengan cara bayaran kemajuan. Pembayaran kemajuan akan dibuat kepada pihak yang diberi kuasa menerima bayaran itu mengikut kemajuan pembinaan rumah itu seperti dinyatakan dalam Tambahan "C". Semua bayaran kemajuan akan terlebih dahulu memerlukan perakuan mengenai peringkat siapnya pembinaan rumah tersebut. Oleh yang demikian, pemohon hendaklah membuat perkiraan dengan akitek/kontrektor/pemajunya supaya menghantar tuntutan dan kuantam bayaran bersama dengan satu penyata yang disahkan mengenai peringkat siapnya pembinaan rumah tersebut kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dan satu salinan kepada Bahagian Penilaian sekiranya tidak ada akitek yang bertauliah. Bahagian Penilaian akan melapurkan kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dengan suatu salinan kepada kontrektor/pemaju pendapatnya mengenai peringkat siapnya pembinaan rumah tersebut untuk tindakan bayaran, jika perlu, oleh Pihakberkuasa Tempatan yang berkenaan atau jika harta itu adalah di luar bidangkuasa Pihakberkuasa Tempatan itu, bayaran akan dibuat hanya enam bulan selepas tarikh rumah itu siap

sebagaimana dibenarkan oleh pemohon. Jika tanah telah dibeli dengan kemudahan pinjaman ini, maka peratus bayaran kemajuan akan dikira atas baki pinjaman yang kena dibayar kepada pemohon.

5.7 Pembayaran wang pinjaman bagi rumah yang telah dibina tetapi tanpa Sijil Kelayakan Menduduki atau yang terletak di luar bidang-kuasa Pihakberkuasa Tempatan yang telah siap selama tempoh kurang daripada enam bulan akan dibuat sebanyak 95% daripada amaun pinjaman. Pembayaran 5% yang selebihnya itu akan dibuat seperti disebutkan dalam perenggan 5.6 di atas.

6. Pinjaman untuk Membeli Tanah

6.1 Pemohon yang ingin menggunakan kemudahan pinjaman ini untuk membeli sekeping tanah dengan tujuan hendak membina sebuah rumah kemudiannya di atasnya hendaklah menggunakan Format IV. Sebagai anduan kepada pemohon satu senarai-semakan untuk Format IV telah disediakan dalam Tambahan "B". Jumlah pinjaman untuk membeli tanah tidaklah boleh melebihi 50% daripada jumlah kelayakan pinjaman. Baki pinjaman bolehlah diberikan untuk pembinaan rumah hanya sekiranya pemohon membina rumah di dalam masa dua tahun daripada tarikh di atas bocer bagi pembayaran untuk tanah dibuat.

6.2 Untuk mendapatkan lapuran penilaian yang diminta pemohon hendaklah menghantar permintaannya bersama dengan bayaran penilaian, jika kena dibayar, melalui Ketua Kementerian/Jabatannya, dalam Format IVA, kepada pejabat Bahagian Penilaian Perbendaharaan di Wilayah Persekutuan atau di Negeri atau di Kawasan di mana harta tersebut terletak. Mengenai permohonan suami-isteri, sungguhpun kedua-dua pihak yang berkenaan itu akan mengemukakan permohonan-permohonan yang

berasingan, tetapi hanya seorang daripada mereka perlu menghantarkan permintaan itu. Bahagian Penilaian akan menghantar lapurannya terus kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Bayaran penilaian,jika kena dibayar, hendaklah dibayar atas nama Akauntan Negara dan mengikut amaun yang dinyatakan dalam Tambahan "J" bagi pinjaman yang dipohon.

6.3 Jika permohonan suami-isteri dibuat, pasangan yang berkenaan itu hendaklah melampirkan satu Surat Persetujuan seperti Format XII untuk memindahmilik hakmilik itu bersesama kepada nama mereka.

7. Pinjaman untuk Menyelesaikan Hutang Pinjaman Perumahan Yang Telah Diambil daripada Suatu Punca Lain

7.1 Pemohon yang ingin menyelesaikan hutang pinjaman perumahan atau baki hutang pinjaman perumahan yang telah diambil daripada suatu punca lain dengan kemudahan pinjaman ini hendaklah menggunakan Format V. Sebagai panduan kepada pemohon satu senarai semakan untuk Format V telah disediakan dalam Tambahan "B".

7.2 Untuk mendapatkan lapuran penilaian yang diminta pemohon hendaklah menghantar permintaannya bersama dengan bayaran penilaian, jika kena dibayar, melalui Ketua Kementerian/Jabatan dalam Format VA, kepada pejabat Bahagian Penilaian Perbendaharaan di Wilayah Persekutuan atau di Negeri atau di Kawasan di mana harta tersebut terletak. Mengenai permohonan suami-isteri, sungguhpun kedua-dua pihak yang berkenaan itu akan mengemukakan permohonan-permohonan yang berasingan, tetapi hanya salah seorang daripada mereka perlu menghantar permintaan itu. Bahagian Penilaian akan menghantar lapurannya terus kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman. Bayaran penilaian, jika kena dibayar, hendaklah dibayar atas nama Akauntan Negara dan mengikut amaun yang dinyatakan dalam Tambahan "J" bagi pinjaman yang dipohon itu.

7.3 Jika harta yang akan digadaikan itu adalah dalam nama suami/isteri pemohon, maka suatu Surat Persetujuan seperti Format VIII hendaklah dikemukakan.

8. Bantuan Faedah bagi Pinjaman Perumahan Yang Telah Diambil daripada Suatu Punca Lain

8.1 Pemohon yang ingin menggunakan kemudahan bantuan faedah ini untuk membantunya membayar faedah atas pinjaman perumahan yang telah diambil daripada suatu punca lain hendaklah menggunakan Format VI. Sebagai panduan kepada pemohon, satu senarai-semakan bagi Format VI telah disediakan dalam Tambahan "B".

TAMBAHAN "A"

KELAYAKAN PINJAMAN MAKSIMA

Pinjaman maksima yang boleh didapati oleh pemohon mengikut kelayakannya adalah berdasarkan gaji bersih kasar pemohon dan adalah seperti berikut:

Gaji Bersih Kasar Bulanan Pinjaman Maksima
yang dibenarkan
$ $ $

1. Dari 115 hingga 199 6,000
2. " 200 " 249 8,000
3. " 250 " 299 9,000
4. " 300 " 399 11,000
5. " 400 " 499 13,000
6. " 500 " 599 16,000

7. " 600 " 749 20,000
8. " 750 " 799 25,000
9. " 800 " 899 26,000
10. " 900 " 999 28,000
11. " 1,000 " 1,149 32,000
12. " 1,150 " 1,299 36,000
13. " 1,300 " 1,599 40,000
14. " 1,600 " 1,800 48,000
15. 1,900 53,000
16. 2,000 55,000
17. 2,150 60,000
18. 2,300 65,000
19. 2,500 70,000
20. 2,700 75,000
21. 3,000 80,000
22. 3,500 dan ke atas 85,000

TAMBAHAN "B"
NOTA DAN SENARAI-SEMAKAN

FORMAT I

1. Potong mana yang tidak berkenaan dalam format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan.

3. Kepilkan salinan photostat hakmilik tanah.

4. Kepilkan dokumen persetujuan daripada pihakberkuasa yang berkenaan untuk menggadaikan harta kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman JIKA ada sekatan

dikenakan ke atas hakmilik.

5. Kepilkan persetujuan seperti Format XII untuk memindahmilik harta kepada suami dan isteri, jika permohonan suami-isteri dibuat.

6. Jika kerja tambahan dicadangkan kepilkan, jika berkaitan, satu salinan pelan yang telah diluluskan oleh pihakberkuasa serta kosnya. Jika pelan tidak diperlukan maka beri suatu senarai kerja tambahan yang dicadangkan serta kosnya.

7. Kepilkan satu salinan Perjanjian Jualan yang telah disempurnakan (bersetem dan disaksikan) dengan sewajarnya antara penjual dan pemohon.

8. Jika harta tanpa hakmilik akan diperolehi daripada pertubuhan-pertubuhan tertentu yang dipunyai atau didirikan oleh Kerajaan seperti Syarikat Perumahan Pegawai Kerajaan Sdn. Bhd. atau Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri, kepilkan untuk dipenuhi oleh pejabat ini satu Perjanjian Pinjaman seperti Format IX yang telah ditandatangani dan disaksikan dan Surat-ikatan Penyerahakan yang berkenaan seperti Format X atau XIA. Format yang bercetak boleh didapati daripada Jabatan Cetak Kerajaan. Tinggalkan kosong amaun-amaun pinjaman kecuali pinjaman daripada Pemberi Pinjaman Kedua, jika berkenaan.

9. Beri nama firma peguam yang dilantik untuk mengendalikan projek (jika amaun pinjaman yang diminta lebih daripada $5,000 suatu firma peguam hendaklah dilantik oleh pemohon dengan perbelanjaannya sendiri untuk melaksanakan pindah-milik harta kepada pemohon). Jika firma peguam tidak ada dalam kawasan tersebut, kepilkan Surat Persetujuan Pegawai Daerah untuk menolong memindahmilik harta ter-sebut dan untuk menerima bayaran sebagai pemegang-pertaruhan.

10. Kepilkan suatu Surat Persetujuan seperti Format VII jika pembayaran balik akan juga dibuat dari ganjaran dan/atau pencen pemohon.

FORMAT II

1. Potong mana yang tidak berkenaan dan format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan.

3. Kepilkan salinan photostat hakmilik tanah.

4. Kepilkan dokumen persetujuan daripada pihakberkuasa untuk memindahmilik hakmilik kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman JIKA ada sekatan dikenakan ke atas hakmilik.

5. Jika tanah adalah dalam nama suami/isteri pemohon, kepilkan Surat Persetujuan suami/isteri seperti Format VIII untuk menggadaikan tanah itu kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

6. Kepilkan satu salinan pelan bangunan sebagaimana diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan.

7. Kepilkan satu salinan surat daripada kontrektor menyatakan harga ia mendirikan rumah itu dan persetujuannya menerima bayaran kemajuan seperti dihuraikan dalam Tambahan "C".

8. Kepilkan suatu surat pemberian-kuasa menyatakan kepada siapa dan bagaimana pembayaran kemajuan akan dibuat.

9. Kepilkan suatu Surat Persetujuan seperti Format VII jika pembayaran balik akan juga dibuat dari ganjaran dan/atau pencen pemohon.

FORMAT III

1. Potong mana yang tidak berkenaan dalam format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/ Jabatan.

3. Kepilkan salinan photostat hakmilik tanah.

4. Kepilkan dokumen persetujuan daripada pihakberkuasa yang berkenaan untuk memindahmilik hakmilik kepada pemohon dan untuk menggadaikan harta kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman JIKA ada sekatan dikenakan ke atas hakmilik.

5. Kepilkan persetujuan seperti Format XII untuk memindah-milik hak-milik kepada suami dan isteri, jika permohonan suami-isteri dibuat.

6. Melainkan jika rumah dibeli daripada pemaju, kepilkan satu salinan pelan rumah sebagaimana telah diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan.

7. Jika kerja tambahan dicadangkan kepilkan, jika berkaitan, satu salinan pelan yang telah diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan serta kosnya. Jika pelan tidak diperlukan, maka beri satu senarai tambahan yang dicadangkan serta kosnya.

8. Kepilkan satu salinan Perjanjian Jualan yang telah disempurnakan (bersetem dan disaksi) dengan sewajarnya antara penjual dan pemohon.

9. Kepilkan satu salinan surat daripada pemaju seperti Format XIII atau daripada kontrektor menyatakan harga ia mendirikan rumah itu dan persetujuannya menerima bayaran kemajuan seperti dihuraikan dalam Tambahan "C".

10. Jika harta tanpa hakmilik akan diperolehi daripada pertubuhan-pertubuhan tertentu

yang dipunyai atau didirikan oleh Kerajaan seperti Syarikat Perumahan Pegawai Kerajaan Sdn Bhd. atau Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri, kepilkan untuk dipenuhi oleh pejabat ini satu Perjanjian Pinjaman seperti Format X yang telah ditandatangani dan disaksikan dan Surat-ikatan Penyerahakan yang berkenaan seperti Format X atau XI atau XIA. Format yang bercetak boleh didapati daripada Jabatan Cetak Kerajaan. Tinggalkan kosong amaun-amaun pinjaman kecuali amaun pinjaman daripada Pemberi Pinjaman Kedua, jika berkenaan.

11. Beri nama firma peguam yang dilantik untuk mengendalikan projek (jika amaun pinjaman yang diminta lebih daripada $5,000 suatu firma peguam hendaklah dilantik oleh pemohon dengan perbelanjaannya sendiri untuk melaksanakan pindah-milik harta kepada pemohon). Jika firma peguam tidak ada dalam kawasan tersebut, kepilkan Surat Persetujuan Pegawai Daerah untuk menolong memindahmilik harta tersebut dan untuk menerima bayaran sebagai pemegang-pertaruhan.

12. Kepilkan satu surat pemberian-kuasa menyatakan kepada siapa dan bagaimana pembayaran kemajuan akan dibuat.

13. Kepilkan satu Surat Persetujuan seperti Format VII jika pembayaran balik akan juga dibuat dari ganjaran dan/atau pencen pemohon.

FORMAT IV

1. Potong mana yang tidak berkenaan dalam format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan.

3. Kepilakan salinan photostat hakmilik tanah.

4. Kepilkan dokumen persetujuan daripada pihakberkuasa yang berkenaan untuk

memindahmilik hakmilik kepada pemohon dan untuk menggadaikan harta kepada pihakberkuasa Memberi Pinjaman dikenakan ke atas hakmilik.

5. Kepilkan persetujuan seperti Format XII untuk memindahmilik hakmilik kepada suami dan isteri, jika permohonan suami-isteri dibuat.

6. Kepilkan satu salinan Perjanjian Jualan yang telah disempurnakan (bersetem dan disaksikan) dengan sewajanya di antara penjual dan pemohon.

7. Jika harta tanpa hakmilik akan diperolehi daripada pertubuhan-pertubuhan tertentu yang dipunyai atau didirikan oleh Kerajaan seperti Syarikat Perumahan Pegawai Kerajaan Sdn. Bhd. atau Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri, kepilkan untuk dipenuhi oleh pejabat ini satu Perjanjian Pinjaman seperti Format IX yang telah ditandatangani dan disaksikan dan Surat-ikatan Penyerahakan yang seperti Format X atau XI atau XIA. Format yang bercetak boleh didapati daripada Jabatan Cetak Kerajaan. Tinggalkan kosong amaun-amaun pinjaman kecuali amaun pinjaman daripada Pemberi Pinjaman Kedua, jika berkenaan.

8. Beri nama firma peguam yang dilantik untuk mengendalikan projek (jika amaun pinjaman yang diminta lebih daripada $5,000 suatu firma peguam hendaklah dilantik oleh pemohon dengan perbelanjaannya sendiri untuk melaksanakan pindah-milik harta kepada pemohon). Jika firma peguam tidak ada dalam kawasan tersebut, kepilkan Surat Persetujuan Pegawai Daerah untuk menolong memindahmilik harta tersebut dan untuk menerima bayaran sebagai pemegang-pertaruhan.

9. Kepilkan satu Surat Persetujuan seperti Format VII jika pembayaran balik akan juga dibuat dari ganjaran dan/atau pencen pemohon.

FORMAT V

1. Potong mana yang tidak berkenaan dalam format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan.

3. Kepilkan satu surat daripada Pemberi Pinjaman sekarang menyatakan amaun wang yang telah dipinjam, bila dipinjam, sebab dipinjam, peratus faedah yang dikenakan, amaun baki pinjaman pada akhir bulan tarikh permohonan dikemukakan dan persetujuan melepaskan cagaran yang dikenakan sebaik-baik sahaja pinjaman diselesaikan.

4. Kepilkan salinan photostat hakmilik tanah.

5. Jika tanah adalah dalam nama suami/isteri pemohon, kepilkan surat persetujuan suami/isteri seperti Format VIII untuk menggadaikan harta itu kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

6. Jika kerja tambahan dicadangkan kepilkan jika berkaitan, satu salinan pelan yang telah diluluskan oleh pihakberkuasa yang berkenaan serta kosnya. Jika pelan tidak diperlukan, maka beri satu kerja tambahan yang dicadangkan serta kosnya.

7. Kepilkan satu salinan Perakuan Menduduki oleh Pihakberkuasa Tempatan yang berkenaan, jika rumah tersebut baru sahaja siap (kurang, daripada 6 bulan) dan rumah tersebut terletak dalam bidangkuasa Pihakberkuasa Tempatan.

FORMAT VI

1. Potong mana yang tidak berkenaan dalam format.

2. Permohonan mestilah dihantar melalui Ketua Kementerian/Jabatan.

3. Kepilkan salinan photostat hakmilik tanah.

4. Kepilkan satu surat daripada pemberi pinjaman sekarang mengenai amaun yang dipinjam, bila dipinjam, sebab dipinjam dan amaun baki pinjaman seperti pada akhir bulan tarikh permohonan dikemukakan dan faedah yang dikenakan.

TAMBAHAN "C"

JADUAL BAYARAN KEMAJUAN BAGI MEMBELI TANAH DAN MEMBINA RUMAH ATAU MEMBINA
RUMAH DI ATAS TANAH PEMOHON/TANAH SUAMI/ISTERI PEMOHON

1. Pendahuluan

1.1 Jadual bayaran kemajuan ini hendaklah diterima dan dipakai oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

1.2 Pemohon adalah dinasihatkan supaya mendapatkan persetujuan bertulis akitek/pemaju/kontrektor terhadap cara pembayaran ini sebelum memohon pinjaman.

1.3 Jika tanah yang hendak dibeli, pemohon adalah di-kehendaki melantik seorang peguamcara dan perbelanjaannya bagi maksud ini hendaklah dibayar oleh pemohon dari wangnya sendiri. Peguamcara itu boleh merupakan peguam-cara pemohon sendiri atau peguamcara pemaju atau peguamcara tuanpunya tanah sendiri. Peguamcara tersebut akan:

1.3.1 Bertindak bagi pihak pemohon;

1.3.2 Menerima bayaran bagi pihak pemohon untuk diserahkan kepada pihak yang berhak menerimanya;

1.3.3 Menguruskan pindahmilik hakmilik tanah tersebut ke dalam nama pemohon apabila sahaja bayaran pertama diterima; dan

1.3.4. Menghantar hakmilik tersebut kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman supaya tanah tersebut digadaikan kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

1.4. Jika rumah hendak dibina di atas tanah pemohon sendiri, maka pembayaran akan dibuat atas nama akitek/kontrektor melalui pemohon atau terus kepada akitek/kontrektor, jika diarahkan sedemikian oleh pemohon.

2. Cara Pembayaran

2.1 Pembayaran kemajuan, melainkan jika dinyatakan selainnya, akan dibuat atas sokongan akitek yang bertauliah atau Pegawai Penilaian Kerajaan seperti berikut:

2.1.1 Jadual Bayaran Berperingkat Untuk Rumah-rumah Jenis Kekal

(a) Apabila kerja asa dan rangka konkrit bertulang bagi bangunan itu telah siap ... 20%

(b) Apabila dinding batu-bata bangunan itu telah siap berserta dengan rangka pintu dan tingkap terpasang pada tempatnya ... 20%

(c) Apabila bumbung dan kerja melepa di dalam bangunan itu serta pemasangan dawai-dawai letrik dan menyalur paip-paip air (tanpa kelengkapan) telah siap ... 20%

(d) Apabila kerja-kerja melepa di luar bangunan itu, menggenting dinding, siling, lantai, jalan-jalan dan parit-parit (terrmasuk taliair najis dan tangki najis), pintu-pintu dan tingkap-tingkap (termasuk pemasangan kaca-kaca dan kelengkapan besi pintu dan tingkap telah siap ... 20%

(e) Apabila bangunan itu telah siap dibina termasuk pagar, kerja-kerja menanam rumput, perabut terlekat, jika ada, dan semasa pemilikan kosong diserahkan kepada pembeli 15%

(f) Apabila Sijil Layak Diduduki dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Jika bangunan itu terletak di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan, bayaran akan dibuat selepas tamat tempoh 6 bulan setelah hak pemilikan kosong diserahkan kepada pembeli 5%

2.1.2 Jadual Bayaran Berperingkat Untuk Rumah Separuh Kekal dan Rumah-rumah Kayu

(a) Apabila kerja asas dan rangka bangunan termasuk kasau-kasau dan lain-lain telah siap 20%

(b) Apabila bumbung dan dinding-dinding bangunan telah siap 20%

(c) Apabila siling, lantai dan dinding-dinding bilik telah siap 20%

(d) Apabila kerja-kerja melepa (termasuk menggenting dinding), pemasangan dawai-dawai letrik, menyalur paip-paip air (tanpa kelengkapan), parit-parit (termasuk taliair najis dan tangki najis), pintu-pintu dan tingkap-tingkap (termasuk pemasangan kaca-kaca dan kelengkapan besi) telah siap 20%

(e) Apabila bangunan telah siap dibina termasuk pagar, kerja-kerja rumput, perabut terlekat, jika ada, dan
semasa pemilikan kosong diserahkan kepada pembeli 15%

(f) Apabila Sijil Layak Diduduki dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Jika

bangunan itu terletak di luar kawasan Pihak Berkuasa Tempatan, bayaran akan dibuat selepas tamat tempoh 6 bulan setelah hak pemilikan kosong diserahkan kepada pembeli 5%

2.2 Jika harga tanah atau sebahagian daripada harga tanah akan dibayar dengan pinjaman ini, pembayaran yang pertama akan dibuat bagi harga tanah sebagaimana dinilai oleh Pegawai Penilaian Kerajaan.

2.3 Jika harga tanah atau sebahagian daripada harga tanah akan dibayar dan bangunan telah mencapai suatu peringkat pembinaan yang tertentu, maka pembayaran yang pertama akan dibuat bagi harga tanah itu dan baki pinjaman itu akan digunakan untuk membayar amaun yang terakru, mengikut jadual bayaran kemajuan di atas, hingga peringkat pembinaan yang dipersetujui.

2.4 Bagi bangunan dua tingkat atau lebih, siapnya kerja rangka konkrit tetulang dan dinding bata bangunan itu dengan rangka pintu dan tingkap dipasang di tingkat bawah akan dikira sebagai telah mencapai peringkat 20%. Bila kerja yang sama bagi tingkat satu telah disiapkan pembinaan akan dikira sebagai telah mencapai peringkat 40%.

3. Permintaan Bayaran

3.1 Apabila tiap-tiap peringkat pembinaan telah siap dan bayaran adalah diperlukan, akitek/pemaju/kontrektor adalah dikehendaki menghantar permintaan secara bertulis serta pengesahan daripada akitek yang bertauliah menyatakan peratus pembinaan yang telah siap dan amaun bayaran yang terakru. Satu salinan permintaan tersebut hendaklah di-hantar kepada pemohon.

3.2 Apabila peringkat pembinaan mencapai 20% atau lebih, sekiranya tidak ada akitek yang bertauliah, satu salinan permintaan itu hendaklah juga dihantar kepada Pengarah Penilaian Negeri atau Wilayah Persekutuan atau di Kawasan di mana

rumah tersebut terletak. Pengarah Penilaian akan memeriksa kerja itu dan akan menghantar lapuran kemajuannya kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman dengan satu salinan kepda pemohon dan Pemaju/Kontrektor untuk tindakan atau bayaran selanjutnya.

TAMBAHAN "D"

JADUAL BAYARAN BALIK BULANAN PINJAMAN DAN FAEDAH (4%) (PANDUAN KASAR)

Tempoh Pinjaman Bayaran Balik Bulanan
Tahun Bagi Tiap-tiap $1,000

1 ... ... 85.15
2 ... ... 45.42
3 ... ... 29.52
4 ... ... 22.58
5 ... ... 18.42
6 ... ... 15.65
7 ... ... 13.67
8 ... ... 12.19
9 ... ... 11.04
10 ... ... 10.12
11 ... ... 9.38
12 ... ... 8.76
13 ... ... 8.23
14 ... ... 7.78
15 ... ... 7.40
16 ... ... 7.06
17 ... ... 6.76

18 ... ... 6.50
19 ... ... 6.27
20 ... ... 6.06

TAMBAHAN "E"
CONTOH-CONTOH PERJANJIAN PINJAMAN YANG BERLAIN-LAIN YANG AKAN DIKEPILKAN SEBAGAI LAMPIRAN KEPADA DOKUMEN-DOKUMEN GADAIAN

(Perb.BPP 2)
(BORANG A)

LAMPIRAN

Penggadai, apabila dituntut, hendaklah membayar wang pokok serta bunganya sebagaimana diperuntukkan kemudian daripada ini dengan ansuran bulanan sebanyak Ringgit .....($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal (b) di bawah ini sehingga kesemua wang pokok itu serta bunganya dibayar dan dijelaskan sepenuhnya. Ansuran pertama hendaklah dibayar pada hari akhir dalam bulan yang berikut selepas tarikh bayaran pinjaman untuk membeli tanah dan rumah yang terdiri atasnya dan tiap-tiap satu ansuran yang kemudian hendaklah dibayar pada hari akhir dalam tiap-tiap bulan yang berikutnya.

2. Penggadai dengan ini membenarkan Pemegang Gadai memotong pembayaran balik bulanan sebanyak Ringgit..... ($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal 4 (b) di bawah ini daripada gaji bulanannya pada puncanya.

3. Pemegang Gadai tidak boleh menuntut apa-apa wang menurut Fasal 1 melainkan jika:

(a) Penggadai telah ingkar membayar mana-mana satu atau beberapa ansuran yang tersebut itu dan apa-apa pembayaran lain yang dengan ini dipersetujui akan dibayar pada masa dan mengikut cara yang disebutkan di dalam ini; atau

(b) Penggadai telah ingkar mematuhi dan melaksanakan mana-mana daripada waad, perjanjian dan syarat yang dinyatakan atau difahamkan sebagai ada kemudian daripada ini; atau

(c) Penggadai menjadi bankrap atau membuat apa-apa penyelesaian atau perkiraan berkanun atau apa-apa penyelesaian atau perkiraan lain dengan sipiutangnya secara am; atau

(d) Penggadai mati; atau

(e) Tanah itu tertakluk kepada suatu perintah untuk diambil dengan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah; atau

(f) Penggadai bersara atau meletakkan jawatan dari perkhidmatan Pemegang Gadai atau Penggadai dibuang kerja atau perkhidmatan nya ditamatkan oleh Pemegang Gadai.

4. (a) Penggadai boleh, dari semasa kesemasa dengan memberitahu dengan bertulis kepada Pemegang Gadai dua bulan terlebih dahulu, membayar kepada Pemegang Gadai wang atas akaun wang pokok yang dengan ini dijamin sebanyak yang lebih daripada ansuran yang dengan ini dijamin sebanyak yang lebih daripada ansuran yang dengan ini dijamin sebanyak yang lebih daripada ansuran yang dengan ini diwaad akan dibayar dengan syarat tiap-tiap satu pembayaran itu hendaklah sebanyak tidak kurang daripada Ringgit.....($...../.....) tetapi apa-apa pembayaran yang dibuat di bawah syarat ini tidaklah menyentuh jumlah ansuran

bulanan yang kena dibayar kepada Pemegang Gadai di bawah peruntukan gadaian ini;

(b) Pemegang Gadai, menurut budibicaranya, boleh dari semasa kesemasa atas permintaan Penggadai menerima pembayaran wang yang kena dibayar atau cukup tempoh dibayar di bawah ini disebabkan oleh apa-apa ansuran yang ditambah atau dikurangkan sebagaimana yang dipersetujui atau bersetuju menggantung pembayaran atau memberi apa-apa kelegaan sebagaimana yang dipersetujui tetapi tiada apa-apa yang terkandung dalam Fasal ini boleh ditafsirkan sebagai mencacatkan hak Pemegang Gadai dalam menjalankan segala atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya apabila Penggadai ingkar membayar.

(c) Bagi maksud menentukan samada wang pokok yang dicadang hendak dijamin dengan ini telah dilebihi hadnya atau tidak, segala bunga yang terkumpul hendaklah disifatkan sebagai bunga dan bukan wang pokok.

6. (a) Pemegang Gadai boleh menghendaki supaya apa-apa wang yang diterima mengenai apa-apa insuran bagi bangunan, barang-barang atau harta yang tersebut itu, samada insuran itu diambil oleh Pemegang Gadai atau oleh Penggadai untuk digunakan bagi atau pada mengganti kerugian atau kerosakan yang berkenaan dengannya wang itu diterima atau bagi pada menyelesaikan apa-apa wang pokok atau bunga yang dijamin dengan ini dan Penggadai hendaklah memegang apa-apa wang yang diterima mengenai insuran itu sebagai amanah bagi pihak Pemegang Gadai dan Pemegang Gadai boleh menerima danmemberi penyelesaian yang cukup bagi mana-mana wang itu.

(b) Penggadai tidak boleh meruntuhkan, membuang atau mengubah mana-mana bahagian bangunan atau bangunan-bangunan atau lekapan-lekapan di-atas tanah yang tersebut itu dengan tidak terlebih dahulu mendapat persetujuan bertulis daripada Pemegang Gadai dan hendaklah segera menempatkan kembali atau menggantinya

jika sekiranya apa-apa peruntuhan, pembuangan atau pengubahan dilakukan.

(c) Penggadai hendaklah memberitahu Pemegang Gadai dengan segera mengenai apa-apa permohonan, permintaan, notis, perintah atau apa-apa jua notis, suratan atau urusan lain yang berkaitan atau berkenaan dengan apa-apa carajuapun dengan tanah yang tersebut itu atau mengenai apa-apa binaan di atasnya atau di mana-mana bahagiannya apabila sahaja yang demikian itu dikeluar, disiar, disampaikan atau berlaku (masa adalah faktor mengenai hal ini) dan hendaklah mengemukakannya kepada Pemegang Gadai jika diminta berbuat demikian DAN PENGGADAI adalah dengan ini dengan nyatanya berjanji akan melakukan segala perbuatan dan hendaklah mengambil segala langkah yang perlu atau mustahak bagi menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau apa-apa binaan diatasnya atau di mana-mana bahagiannya atau hakmilik atau hak kepunyaan mengenainya DAN PENGGADAI bersetuju bahawa Pemegang Gadai boleh jika difikirkannya patut dan bagi pihak atau atas nama Penggadai melakukan apa-apa perbuatan dan mengambil bekerja orang sebagai mana yang difikirkan patut oleh Pemegang Gadai bagi maksud-maksud menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau apa-apa binaan di atasnya sebagaimana tersebut di atas.

(d) Pemegang Gadai adalah bebas mengambil bekerja seorang ejen pelawat atau mana-mana orang atau orang-orang lain dari semasa kesemasa untuk memeriksa tanah yang tersebut itu dan membuat suatu mengenainya atas kos dan perbelanjaan Penggadai dan apa-apa wang yang dibelanjakan oleh Pemegang Gadai dari semasa serta bunganya mengikut kadar sebagaimana yang tersebut di atas dengan baki wang itu dikira tiap-tiap bulan dari tarikh pembayaran itu, apabila diminta, hendaklah dibayar balik kepada Pemegang Gadai oleh Penggadai dan, sehingga dibayar balik, wang itu hendaklah menjadi sebahagian daripada wang yang dijamin dengan ini dan hendaklah disifatkan sebagai wang yang didahulukan oleh Pemegang Gadai kepada Penggadai dan menjadi sebahagian daripada Pinjaman itu.

7. Jika jumlah wang yang didapati oleh Pemegang Gadai hasil dari jualan tanah di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, setelah ditolak dan dibayar daripada hasil jualan itu segala bayaran, diu, kos, chaj dan perbelanjaan lain adalah kurang daripada jumlah yang kena dibayar kepada Pemegang Gadai dan samada Pemegang Gadai menjadi pembeli ataupun tidak dalam penjualan itu maka Penggadai hendaklah membayar kepada Pemegang Gadai baki antara jumlah wang yang kena dibayar sepenuhnya Penggadai hendaklah juga membayar bunga atas baki itu mengikut kadar sebagaimana tersebut di atas dengan bakinya dikira tiap-tiap bulan.

8. Seksyen 245 Kanun Tanah Negara tidak dipakai bagi gadaian ini.

9. Tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh mencacat atau menyentuh apa-apa lien yang Pemegang Gadai berhak atau apa-apa cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Pemegang Gadai pada bila-bila masa atau dari semasa kesemasa bagi atau oleh kerana wang yang dijamin ini dan juga tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh berkuatkuasa melebur atau, secara lain, mencacat atau menyentuh apa-apa bil, surat, gerenti, gadaijanji atau apa-apa gadaian lain yang mungkin ada pada Pemegang Gadai pada masa itu bagi apa-apa wang yang dicadang hendak dijamin dengan ini atau selainnya atau apa-apa hak atau remidi di bawah gadaian itu.

10. Walaupun Pemegang Gadai mungkin telah meggunakan apa-apa remidi yang ada padanya sahaja Penggadai membuat keingkaran atau walaupun ia mungkin telah menerima wang daripada Penggadai selepas keingkarannya itu, Pemegang Gadai tidak boleh disifatkan sebagai telah memaafkan atau mempersetuju mana-mana keingkaran itu dan ia boleh pada bila-bila masa kemudiannya menggunakan semua atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya dan apa-apa kelengahan di pihak Pemegang Gadai dalam mengambil langkah-langkah untuk menguatkuasakan remidi yang diberi kepadanya atau yang ada padanya menurut gadaian ini atau statut tidak boleh disifatkan sebagai mencatatkan haknya untuk mengambil tindakan berkenaan dengannya. DAN tertakluk sebagaiman yang tersebut di atas Pemegang Gadai adalah

berhak kepada semua kuasa dan remidi yang diberi kepada seseorang Pemegang Gadai oleh Kanun Tanah Negara.

Bertarikh pada.....haribulan .....19.....

Tandatangan Penggadai Untuk dan bagi pihak Kerajaan Malaysia, iaitu Pemegang Gadai.....( )ini ini kepada Gadaian oleh .....beralamat.....

(Perb. BPP.3) (BORANG B)

LAMPIRAN

Penggadai, apabila dituntut, hendaklah membayar wang pokok serta bunganya sebagaimana diperuntukkan kemudian dari ini dengan ansuran bulanan sebanyak Ringgit .....($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal 4 (b) di bawah ini sehingga kesemua wang pokok itu serta bunganya dibayar pada hari akhir dalam bulan yang berikut selepas tarikh siapnya rumah kediaman yang tersebut di dalam ini atau pada hari akhir dalam bulan yang berikut selepas bulan kedua belas dari tarikh pembayaran kemajuan yang pertama mengikut mana yang terdahulu dan tiap-tiap satu ansuran yang kemudian hendaklah dibayar pada hari akhir dalam tiap-tiap bulan yang berikutnya.

2. Penggadai dengan ini membenarkan Pemegang Gadai memotong pembayaran balik bulanan sebanyak Ringgit..... ($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal 4 (b) di bawah ini daripada gaji bulanannya pada puncanya.

3. Pemegang Gadai tidak boleh menuntut apa-apa wang menurut Fasal 1 melainkan jika:

(a) Penggadai telah ingkar membayar mana-mana satu atau beberapa ansuran yang tersebut itu dan apa-apa pembayaran lain yang dengan ini dipersetujui akan dibayar pada masa dan mengikut cara yang disebutkan di dalam ini; atau

(b) Penggadai telah ingkar mematuhi dan melaksanakan mana-mana daripada waad, perjanjian dan syarat yang dinyatakan atau difahamkan sebagai ada kemudian daripada ini; atau

(c) Penggadai menjadi bankrap atau membuat apa-apa penyelesaian atau perkiraan berkanun atau apa-apa penyelesaian atau perkiraan lain dengan sipiutangnya secara am; atau

(d) Penggadai mati; atau

(e) Tanah itu tertakluk kepada suatu perintah untuk diambil dengan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah; atau

(f) Penggadai bersara atau meletakkann jawatan dari perkhidmatan Pemegang Gadai atau Penggadai dibuang kerja atau perkhidmatannya ditamatkan oleh Pemegang Gadai.

4. (a) Penggadai boleh, dari semasa ke semasa dengan memberitahu dengan bertulis kepada Pemegang Gadai dua bulan terlebih dahulu, membayar kepada Pemegang Gadai atas akaun wang pokok yang dengan ini dijamin sebanyak yang lebih daripada ansuran yang dengan ini diwaad akan dibayar dengan syarat tiap-tiap satu pembayaran itu hendaklah sebanyak tidak kurang daripada Ringgit.....($...../.....) tetapi apa-apa pembayaran yang dibuat di bawah syarat ini tidaklah menyentuh jumlah ansuran bulanan yang kena dibayar kepada Pemegang Gadai di bawah peruntukan gadaian ini;

(b) Pemegang Gadai, menurut budibicaranya, boleh dari semasa kesemasa atas permintaan Penggadai menerima pembayaran wang yang kena dibayar atau cukup tempoh dibayar di bawah ini disebabkan oleh apa-apa ansuran yang ditambah atau dikurangkan sebagaimana yang dipersetujui atau melanjutkan tempoh pembayaran atau memberi apa-apa yang terkandung dalam Fasal ini boleh ditafsirkan sebagai mencacatkan hak Pemegang Gadai dalam menjalankan segala atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya apabila Penggadai ingkar membayar.

5. (a) Bunga yang kena dibayar atas semua wang yang dijamin oleh gadaian ini ialah bunga biasa yang dikira bakinya tiap-tiap bulan dan bungai itu dikira apabila baki wang itu telah ditentukan dan penyata Perbendaharaan mengenai jumlah baki wang itu untuk perhatian Penggadai adalah terakhir dan muktamad.

(b) Tiada apa-apa bahagian daripada apa-apa pembayaran yang dibuat oleh Penggadai boleh dikira sebagai pembayaran balik wang pokok sehingga semua bunga yang kena dibayar atau disifatkan sebagai kena dibayar atau terakru telah dibayar.

(c) Bagi maksud menentukan samada wang pokok yang dicadang hendak dijamin dengan ini telah dilebihi hadnya atau tidak, segala bunga yang berkumpul hendaklah disifatkan sebagai bunga dan bukan wang pokok.

6. (a) Pemegang Gadai boleh menghendaki supaya apa-apa wang yang diterima mengenai apa-apa insuran bagi bangunan, barang-barang atau harta yang tersebut itu, samada insuran itu diambil oleh Pemegang Gadai atau oleh Penggadai untuk digunakan bagi atau pada mengganti kerugian atau kerosakan yang berkenaan apa-apa wang pokok atau bunga yang dijamin dengan ini dan Penggadai hendaklah memegang apa-apa wang yang diterima mengenai insuran itu sebagai amanah bagi pihak Pemegang Gadai dan Pemegang Gadai boleh menerima dan memberi

penyelesaian yang cukup bagi mana-mana wang itu.

(b) Penggadai tidak boleh meruntuhkan, membuang atau mengubah mana-mana bahagian bangunan atau bangunan-bangunan atau lekapan-lekapan diatas tanah yang tersebut itu dengan tidak terlebih dahulu mendapat persetujuan bertulis daripada Pemegang Gadai dan hendaklah segera menempatkan kembali atau menggantinya jika sekiranya apa-apa peruntuhan, pembuangan atau pengubahan dilakukan.

(c) Penggadai hendaklah memberitahu Pemegang Gadai dengan segera mengenai apa-apa permohonan, permintaan, notis, perintah atau apa-apa jua notis, suratan atau urusan lain yang berkaitan atau berkenaan dengan apa-apa cara juapun dengan tanah yang tersebut itu atau mengenai apa-apa binaan di atasnya atau di-keluar, disiar, disampaikan atau berlaku (masa adalah faktor mengenai hal ini) dan hendaklah mengemukakannya kepada Pemegang Gadai jika diminta berbuat demikian DAN PENGGADAI adalah dengan ini nyatanya berjanji akan melakukan segala perbuatan dan hendaklah mengambil segala langkah yang perlu atau mustahak bagi menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau apa-apa binaan di atasnya atau di mana-mana bahagiannya atau hakmilik atau hak kepunyaan mengenainya DAN PENGGADAI bersetuju bahawa Pemegang Gadai boleh jika difikirkannya patut dan bagi pihak atau atas nama Penggadai melakukan apa-apa perbuatan dan mengambil bekerja orang sebagaimana yang difikirkan patut oleh Pemegang Gadai bagi maksud-maksud menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau apa-apa binaan di atasnya sebagaimana tersebut di atas.

(d) Pemegang Gadai adalah bebas mengambil bekerja seorang ejen pelawat atau mana-mana orang atau orang-orang lain dari semasa ke semasa untuk memeriksa tanah yang tersebut itu dan membuat suatu lapuran mengenainya atas kos dan perbelanjaan Penggadai dan apa-apa wang yang dibelanjakan oleh Pemegang Gadai dari semasa ke semasa serta bunganya mengikut kadar sebagaimana yang tersebut di atas dengan baki wang itu di kira tiap-tiap bulan dari tarikh pembayaran itu, apabila

diminta, hendaklah dibayar balik kepada Pemegang Gadai oleh Penggadai dan, sehingga dibayar balik, wang itu hendaklah menjadi sebahagian daripada wang yang dijamin dengan ini dan hendaklah disifatkan sebagai wang yang didahulukan oleh Pemegang Gadai kepada Penggadai dan menjadi sebahagian daripada Pinjaman itu.

7. Jika jumlah wang yang didapati oleh Pemegang Gadai hasil dari jualan tanah di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, setelah di-tolak dan dibayar daripada hasil jualan itu segala bayaran, diu, kos, caj dan perbelanjaan lain adalah kurang daripada jumlah yang kena di-bayar kepada Pemegang Gadai dan sama dan Pemegang Gadai menjadi pembeli ataupun tidak dalam penjualan itu maka Penggadai hendaklah membayar kepada Pemegang Gadai baki antara jumlah wang yang kena dibayar dengan jumlah yang didapatiitu dan sehingga baki itu dibayar sepenuhnya Penggadai hendaklah juga membayar bunga atas baki itu mengikut kadar sebagaimana tersebut di atas dengan bakinya dikira tiap-tiap bulan.

8. Jika sekiranya Penggadai atau ejennya tidak meneruskan pembinaan bangunan-bangunan itu hingga memuaskan hati Pemegang Gadai, Pemegang Gadai boleh berhenti membayar pendahuluan-pendahuluan yang dijamin dengan ini.

9. Seksyen 245 Kanun Tanah Nagara tidak dipakai bagi gadaian ini.

10. Tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh mencacat atau menyentuh apa-apa lien yang Pemegang Gadai berhak atau apa-apa cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Pemegang Gadai pada bila-bila masa atau dari semasa ke semasa bagi atau oleh kerana wang yang dijamin ini dan juga tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh berkuatkuasa melebur atau, secara lain, mencatat atau menyentuh apa-apa bil, surat, gerenti, gadaijanji atau apa-apa gadaian lain yang mungkin ada pada Pemegang Gadai pada masa itu bagi apa-apa wang yang dicadang hendak di-jamin dengan ini atau selainnya atau apa-apa hak atau remidi di bawah gadaian itu.

11. Walaupun Pemegang Gadai mungkin telah tidak menggunakan apa-apa remidi yang ada padanya selepas sahaja Penggadai membuat keingkaran atau walaupun ia mungkin telah menerima wang daripada Penggadai selepas keingkarannya itu, Pemegang Gadai tidak boleh disifatkan sebagai telah memaafkan atau mempersetujui mana-mana keingkaraan itu dan ia boleh pada bila-bila masa kemudiannya menggunakan semua atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya dan apa-apa kelengahan di pihak Pemegang Gadai dalam mengambil langkah-langkah untuk menguatkuasakan remidi yang diberi kepadanya atau yang ada padanya menurut gadaian ini atau status tidak boleh disifatkan sebagai mencatatkan haknya untuk mengambil tindakan berkenaan dengannya.

DAN tertakluk sebagaimana yang tersebut di atas Pemegang Gadai adalah berhak kepada semua kuasa dan remidi yang diberi kepada seorang Pemegang Gadai oleh Kanun Tanah Negara.

Bertarikh pada.....haribulan....., 19 .....

Tandatangan Penggadai Untuk dan bagi pihak Kerajaan Malaysia, iaitu ..... Pemegang Gadai.() ni ialah Lampiran kepada Gadaian oleh .....beralamat.....

(Perb. BPP.4) (Borang C)

LAMPIRAN

Penggadai, apabila dituntut, hendaklah membayar wang pokok serta bunga nya sebagaimana diperuntukkan kemudian daripada ini dengan ansuran bulanan sebanyak Ringgit.....($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal 4 (b) di bawah

ini sehingga kesemua wang pokok itu serta bunganya dibayar dan dijelaskan sepenuh-nya. Ansuran pertama hendaklah dibayar pada hari akhir dalam bulan yang berikut selepas tarikh bayaran pinjaman untuk membeli tanah dan tiap-tiap satu ansuran
yang kemudian hendaklah dibayar pada hari akhir dalam tiap-tiap bulan yang berikutnya.

2. Penggadai dengan ini membenarkan Pemegang Gadai memotong pembayaran balik bulanan sebanyak Ringgit .....($...../.....) atau sebanyak apa-apa jumlah lain sebagaimana ditentukan mengikut Fasal 4 (b) di bawah ini daripada gaji bulanannya pada puncanya.

3. Pemegang Gadai tidak boleh menuntut apa-apa wang menurut Fasal 1 melainkan jika:

(a) Penggadai telah ingkar membayar mana-mana satu atau beberapa ansuran yang tersebut itu dan apa-apa pembayaran lain yang dengan ini dipersetujui akan dibayar pada masa dan mengikut cara yang disebutkan di dalam ini; atau

(b) Penggadai telah ingkar mematuhi dan melaksanakan mana-mana daripada waad, perjanjian dan syarat yang dinyatakan atau difahamkan sebagai ada kemudian daripada ini; atau (c) Penggadai menjadi bankrap atau membuat apa-apa penyelesaian atau perkiraan berkanun atau apa-apa penyelesaian atau perkiraan lain dengan sipiutangnya secara am; atau

(d) Penggadai mati; atau

(e) Tanah itu tertakluk kepada suatu perintah untuk diambil dengan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah; atau

(f) Penggadai bersara atau meletakkan jawatan dari perkhidmatan Pemegang Gadai atau Penggadai dibuang kerja atau perkhidmatannya ditamatkan oleh Pemegang Gadai.

4. (a) Penggadai boleh, dari semasa ke semasa dengan memberitahu dengan bertulis kepada Pemegang Gadai dua bulan terlebih dahulu, membayar kepada Pemegang Gadai wang atas akaun wang pokok yang dengan ini dijamin sebanyak yang lebih daripada ansuran yang dengan ini diwaad akan dibayar dengan syarat tiap-tiap satu pembayaran itu hendaklah sebanyak tidak kurang daripada Ringgit..... ($...../.....) tetapi apa-apa pembayaran yang dibuat dibawah syarat ini tidaklah menyentuh jumlah ansuran bulanan yang kena dibayar kepada Pemegang Gadai di bawah peruntukan gadaian ini;

(b) Pemegang Gadai, menurut budibicaranya, boleh dari semasa ke semasa atas permintaan Penggadai menerima pembayaran wang yang kena dibayar atau cukup tempoh dibayar di bawah ini disebabkan oleh apa-apa ansuran yang ditambah atau dikurangkan sebagaimana yang dipersetujui atau bersetuju menggantung pembayaran terhadap wang pokok atau melanjutkan tempoh pembayaran atau memberi apa-apa kelegaan sebagaimana yang dipersetujui tetapi tiada apa-apa yang terkandung dalam Fasal ini boleh ditafsirkan sebagai mencacatkan hak Pemegang Gadai dalam menjalankan segala atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya apabila Penggadai ingkar membayar.

5. (a) Bunga yang kena dibayar atas semua wang yang dijamin oleh gadaian ini ialah bunga biasa yang dikira mengikut kadar 4 peratus tiap-tiap satu tahun dengan wang itu dikira bakinya tiap-tiap bulan dan bunga itu dikira apabila baki wang itu telah ditentukan dan penyata Perbendaharaan mengenai jumlah baki wang itu untuk perhatian Penggadai adalah terakhir dan muktamad.

(b) Tiada apa-apa bahagian daripada apa-apa pembayaran yang dibuat oleh

Penggadai boleh dikira sebagai pembayaran balik wang pokok sehingga semua bunga yang kena dibayar atau disifatkan sebagai kena dibayar atau terakru telah dibayar.

(c) Bagi maksud menentukan samada wang pokok yang di-cadang hendak dijamin dengan ini telah dilebihi hadnya atau tidak, segala bunga yang terkumpul hendaklah disifatkan sebagai bunga dan bukan wang pokok.

6. Penggadai hendaklah memberitahu Pemegang Gadai dengan segera mengenai apa-apa permohonan, permintaan, notis, perintah atau apa-apa jua notis, suratan atau urusan lain yang berkaitan atau berkenaan dengan apa-apa cara juapun dengan tanah yang tersebut itu atau mengenai apa-apa binaan di atasnya atau di mana-mana bahagiannya apabila sahaja yang berlaku (masa adalah faktor mengenai hal ini) dan hendaklah mengemukakannya kepada Pemegang Gadai jika diminta berbuat demikian DAN PENGGADAI adalah dengan ini dengan nyatanya berjanji akan melakukan segala perbuatan dan hendaklah mengambil segala langkah yang perlu atau mustahak bagi menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau hakmilik atau hak kepunyaan mengenainya DAN PENGGADAI bersetuju bahawa Pemegang Gadai boleh jika difikirkannya patut dan bagi pihak atau atas nama Penggadai melakukan apa-apa perbuatan dan mengambil bekerja orang sebagaimana yang difikirkan patut oleh Pemegang Gadai bagi maksud-maksud menjaga dan memelihara tanah yang tersebut itu atau apa-apa binaan di atasnya sebagaimana tersebut di atas.

7. Jika jumlah wang yang didapati oleh Pemegang Gadai hasil dari jualan tanah di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, setelah ditolak dan dibayar daripada hasil jualan itu segala bayaran, diu, kos, caj dan perbelanjaan lain adalah kurang daripada jumlah yang kena di-bayar kepada Pemegang Gadai dan samada Pemegang Gadai menjadi pembeli ataupun tidak dalam penjualan itu maka Penggadai hendaklah membayar kepada Pemegang Gadai baki antara jumlah wang yang kena bayar dengan jumlah yang didapati itu dan sehingga baki itu dibayar sepenuhnya

Penggadai hendaklah juga membayar bunga atas baki itu mengikut kadar sebagaimana tersebut di atas dengan bakinya dikira tiap-tiap bulan.

8. Seksyen 245 Kanun Tanah Negara tidak dipakai bagi gadaian ini.

9. Tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh mencatat atau menyentuh apa-apa lien yang Pemegang Gadai berhak atau apa-apa cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Pemegang Gadai pada bila-bila masa atau dari semasa kesemasa bagi atau oleh kerana wang yang dijamin ini boleh berkuatkuasa melebur atau, secara lain memcatat atau menyentuh apa-apa bil, surat, gerenti, gadaijanji atau apa-apa gadaian lain mungkin ada pada Pemegang Gadai pada masa itu bagi apa-apa wang yang dicadang hendak dijamin dengan ini atau selainnya atau apa-apa hak atau remidi di bawah gadaian itu.

10. Walaupun Pemegang Gadai mungkin telah tidak menggunakan apa-apa remidi yang ada padanya selepas sahaja Penggadai membuat keingkaran atau walaupun ia mungkin telah menerima wang daripada Penggadai selepas keingkarannya itu, Pemegang Gadai tidak boleh disifatkan sebagai telah memaafkan atau mempersetujui mana-mana keingkaran itu dan ia boleh pada bila-bila masa kemudiannya menggunakan semua atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya dan apa-apa kelengahan di pihak Pemegang Gadai dalam mengambil langkah-langkah untuk menguatkuasakan remidi yang diberi kepadanya atau yang ada padanya menurut gadaian ini atau statut tidak boleh disifatkan sebagai mencacatkan haknya untuk mengambil tindakan berkenaan dengannya.

DAN tertakluk sebagaimana yang tersebut di atas Pemegang Gadai adalah berhak kepada semua kuasa dan remidi yang diberi kepada seseorang Pemegang Gadai oleh Kanun Tanah Negara.

Bertarikh pada.....haribulan....., 19.....

Tandatangan Penggadai Untuk dan bagi pihak Kerajaan Malaysia, iaitu Pemegang Gadai. .....()Ini ialah Lampiran kepada Gadaian oleh .....beralamat .....

RANCANGAN A

BAYARAN SATU PREMIUM SAHAJA BAGI TIAP-TIAP $10,000 DENGAN KADAR FAEDAH 4%

DIKIRA ATAS BAKI PINJAMAN BULANAN

Umur pada Tarikh
Kelulusan (Dikira
pada 6 bulan
yang terhampir)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

21 44 56 67 79 86 102 113 120 131 144 151 161 175 180 189 198 211 227
22 44 56 67 79 87 102 113 121 132 145 152 163 176 183 192 202 214 230
23 44 56 67 79 88 102 113 122 133 146 154 165 171 186 196 206 218 234
24 44 56 67 79 89 102 113 123 134 147 156 167 180 189 200 211 223 239
25 44 56 67 79 90 102 113 124 135 147 158 169 180 192 204 216 229 244

19 20
21 237 257
22 241 261
23 246 265
24 252 269

25 258 273

26 44 56 67 79 91 102 113 125 136 148 160 171 183 195 208 221 235 249
27 44 56 67 80 92 103 114 126 138 150 162 174 186 199 213 227 242 257
28 44 56 68 80 93 104 116 128 140 152 165 178 191 204 220 234 249 265
29 44 57 68 81 94 105 118 130 143 156 169 183 196 211 227 243 259 276
30 44 57 69 82 95 107 120 133 147 160 174 189 203 219 236 253 271 289

26 264 279
27 272 288
28 282 300
29 294 313
30 308 327

31 45 58 70 84 97 110 123 137 152 166 180 195 212 229 247 265 284 303
32 46 59 72 86 99 113 127 142 158 172 187 203 222 240 259 278 298 318
33 47 60 74 89 102 117 132 148 164 180 196 213 233 253 273 294 315 336
34 48 62 76 92 106 122 138 155 171 188 206 225 246 267 288 310 332 355
35 49 64 79 95 111 128 145 162 179 198 218 238 260 282 305 329 353 377

31 323 343
32 339 361
33 358 381
34 379 404
35 403 429

36 50 66 82 99 116 134 152 170 198 209 231 252 216 299 324 349 379
37 52 69 86 104 122 141 160 179 199 222 245 268 293 318 344 371 398
38 54 72 90 109 128 148 169 189 211 235 260 285 311 338 366 395 424
39 56 75 94 115 135 156 178 200 224 250 276 303 331 360 390 422 454

40 58 79 99 121 142 164 188 212 238 266 293 322 353 384 416 450 484

36 400 428 459
37 427 458 491
38 455 489 525
39 488 524 561
40 520 558 597

41 60 83 104 127 150 173 198 225 253 283 312 343 377 410 445 483 520
42 63 87 109 133 158 183 209 239 269 301 333 366 403 439 476 518 556
43 66 91 114 140 167 194 222 254 287 321 356 392 431 471 511 555 596
44 69 95 120 148 176 206 237 271 307 344 382 421 462 506 550 596 645
45 72 99 127 156 186 219 254 291 329 369 411 453 497 545 593 645 698

41 557 596 637
42 596 645 687
43 645 695 742
44 695 747 805
45 752 811 869

46 75 104 135 165 198 234 273 313 354 398 443 489 537 589 642 698 754
47 79 110 144 176 213 252 295 338 382 430 479 530 582 638 697 759 820
48 84 117 154 189 230 273 319 366 414 466 520 576 632 693 758 825 896
49 89 125 165 204 249 296 346 397 450 507 566 627 688 755 925 900 -
50 95 134 176 221 271 322 376 432 490 552 617 683 751 824 900 - -

46 813 875 -
47 890 - -
48 - - -
49 - - -

50 - - -

51 101 144 199 240 295 351 410 471 535 602 674 745 821 900 982
52 108 155 205 262 322 383 448 515 586 658 737 814 898 983 1,072
53 116 168 224 287 352 419 491 564 642 721 807 891 982 1,074 1,171
54 125 182 246 315 386 460 539 619 704 791 884 976 1,074 1,174 1,280
55 136 198 271 346 424 506 592 681 773 869 968 1,070 1,176 1,285 1,399

51 - - - - -
52 - - - - -
53 - - - - -
54 - - - - -
55 - - - - -

TAMBAHAN "G"
RANCANGAN B

BAYARAN SATU PREMIUM SAHAJA BAGI TIAP-TIAP $10,000 DENGAN KADAR FAEDAH 4% DIKIRA ATAS BAKI PINJAMAN BULANAN

Umur pada Tarikh
Kelulusan (Dikira Tempoh Pinjaman (Tahun)
pada 6 bulan ----------
yang terhampir) 10 11 12 13 14 15
---
40 - - - - - 416
41 - - - - 410 433
42 - - - 403 431 457
43 - - 392 416 448 471
44 - 382 428 439 461 480

45 369 401 428 449 468 485

46 388 414 434 454 470 484

47 400 419 437 453 465 476

48 399 416 429 441 451 460

49 389 402 412 421 429 435

50 368 376 384 390 395 400

51 332 338 344 346 349 352

52 280 283 285 288 290 290

53 209 210 211 212 213 213

54 118 118 118 118 118 118

TAMBAHAN "H"

JADUAL BAYARAN PROSES

Amaun Pinjaman Diminta Bayaran Proses

$15,000 dan kurang .. .. $ 15.00

Lebih daripada $15,000 tetapi tidak melebihi $40,000 .. $ 25.00

Lebih daripada $40,000 tetapi tidak melebihi $70,000 .. $ 50.00

Lebih daripada $70,000 tetapi tidak melebihi $100,00 .. $ 100.00

Lebih daripada $100,000 tetapi tidak melebihi $120,00.. $ 150.00

Lebih daripada $120,000 .. .. $ 175.00

TAMBAHAN "I"

BAYARAN PENDAFTARAN GADATAN

Bil. Negeri Bayaran Pendaftaran Rujukan

---

1. Perlis .. .. Dikecualikan .. .. Peraturan Undang-undang Tanah Perlis 1966, SUK. Ps. 70;

P.U.N.K./P. 5/66/8

2. Kedah .. .. (a) $10 bagi hakmilik Kaedah-kaedah Tanah Kedah pertama .. .. 1966-Butiran 21, Kaedah 37

(b) $5 bagi hakmilikberikut (dikecuali-kan bagi Pinjaman Perumahan Negeri)

3. Pulau Pinang .. (a) $50 bagi hakmilik Kaedah-kaedah Tanah Pulau pertama .. .. Pinang 1965-Butiran 22,

(b) $50 bagi hakmilik berikut .. .. Kaedah 26

4. Perak .. .. Dikecualikan .. .. Kaedah-kaedah Tanah Perak 1966-Butiran 21, Kaedah 26

5. Selangor .. (a) $10 bagi hakmilik Kaedah-kaedah Tanah pertama Selangor 1966-Butiran 21,
Kaedah 20

(b) $5 bagi hakmilik berikut .. ..

6. Negeri Sembilan (a) $10 bagi hakmilik Kaedah-kaedah Tanah pertama Negeri Sembilan 1966-Butiran 21,

(b) $5 bagi hakmilik Kaedah 20 berikut .. ..

7. Melaka .. .. Dikecualikan mulai .. PTG (M) No. 2141/42 14-10-76 .. ..

8. Johor .. .. Dikecualikan .. .. Kaedah-kaedah Tanah Johor 1966-Butiran 28, Susunan V

9. Pahang .. .. (a) $25 bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran yang pertama

(b) $10 bagi hakmilik berikut .. ..

(c) $20 bagi hakmilik Pejabat Tanah yang Kaedah-kaedah Tanah pertama Pahang 1966-Butiran 23, Kaedah 22

(d) $10 bagi hakmilik berikut .. ..

10. Trengganu .. Dikecualikan .. .. Kaedah-kaedah Tanah Trengganu 1966-Pengecualian B

11. Kelantan .. (a) $10 bagi hakmilik Kaedah-kaedah Tanah Kelantan 1966-Butiran 21,Kaedah 21

(b) $5 bagi hakmilik
kedua .. ..

12. Sabah .. - .. (Menunggu jawapan)

13. Sarawak .. - .. (Menunggu jawapan)

14. Wilayah Persekutuan Dikecualikan .. Kaedah-kaedah Tanah Wilayah Persekutuan 1975-Butiran B (X), Kaedah 38

TAMBAHAN "J

JADUAL BAYARAN PENILAIAN

Amaun Pinjaman Diminta Bayaran Proses

(a) Bagi pinjaman $15,000 dan kurang ... ... $ 15.00

(b) Bagi pinjaman lebih daripada $15,000 hingga
$40,000 ... ... $ 25.00

(c) Bagi pinjaman lebih daripada $40,000 hingga
$70,000 ... ... $ 50.00

(d) Bagi pinjaman lebih daripada $70,000 hingga
$100,000 ... ... $100.00

(e) Bagi pinjaman lebih daripada $100,000 hingga
$120,000 ... ... $150.00

(f) Bagi pinjaman lebih daripada S120,000 ... $175.00

TAMBAHAN "K"

KELAYAKAN PINJAMAN MAKSIMA

Pinjaman maksima yang boleh dipinjam oleh pemohon mengikut kelayakannya adalah berdasarkan gaji bersih kasar pemohon dan adalah seperti berikut:

Kelayakan
Gred Gaji Pinjaman
Maksima

$

1-3 85,000
4 80,000
5 75,000
6 70,000
7 65,000
8 60,000
9 55,000
10 53,000
11 40,000
12 36,000
13 32,000
14 28,000
15 26,000
16 20,000
17 16,000
18 13,000
19 9,000
20 6,000

TAMBAHAN "L"

KELAYAKAN PINJAMAN MAKSIMA

Pinjaman maksima yang boleh didapati oleh pemohon mengikut kelayakannya seperti berikut:

Perdana Menteri ... ... Tidak melebihi $200,000.00
Timbalan Perdana Menteri ... Tidak melebihi $180,000.00
Menteri-menteri ... ... Tidak melebihi $150,000.00
Timbalan-timbalan Menteri ... Tidak melebihi $100,000.00

Setiausaha-setiausaha Parlimen... Tidak melebihi $ 80,000.00
Setiausaha-setiausaha Politik Tidak melebihi $ 60,000.00

TAMBAHAN "M"

KELAYAKAN PINJAMAN MAKSIMA

Pinjaman maksima yang boleh didapati oleh pemohon mengikut kelayakan-nya adalah berdasarkan gaji bersih pemohon dan adalah seperti berikut:

Pinjaman Pinjaman
Gaji Sebulan yang dilayakki Gaji Sebulan yang
dilayaki
$ sen $ $ sen $

195.00 ... - 325.00 ... 11.000
202.50 ... - 340.00 ... 11,000
205.00 ... - 345.00 ... 12,000
210.00 ... - 347.50 ... 12,000
215.00 ... 7,000 350.00 ... 12,000
217.50 ... 7,000 355.00 ... 12,000
220.00 ... 7,000 360.00 ... 12,000
225.00 ... 7,000 365.00 ... 12,000
232.50 ... 8,000 370.00 ... 12,000
235.00 ... 8,000 380.00 ... 13,000
240.00 ... 8,000 385.00 ... 13,000
247.50 ... 8,000 390.00 ... 13,000
250.00 ... 8,000 395.00 ... 13,000
255.00 ... 8,000 400.00 ... 14,000
265.00 ... 9,000 405.00 ... 14,000

275.00 ... 9,000 415.00 ... 14,000

280.00 ... 9,000 420.00 ... 14,000

285.00 ... 10,000 425.00 ... 14,000

295.00 ... 10,000 430.00 ... 15,000

305.00 ... 10,000 435.00 ... 15,000

310.00 ... 10,000 445.00 ... 15,000

315.00 ... 11,000 460.00 ... 16,000

320.00 ... 11,000 465.00 ... 16,000

470.00 ... 16,000 1,035.00 ... 36,000

475.00 ... 16,000 1,045.00 ... 36,000

485.00 ... 17,000 1,085.00 ... 38,000

490.00 ... 17,000 1,105.00 ... 38,000

495.00 ... 17,000 1,125.00 ... 39,000

505.00 ... 17,000 1,165.00 ... 40,000

520.00 ... 18,000 1,205.00 ... 42,000

525.00 ... 18,000 1,225.00 ... 42,000

535.00 ... 18,000 1,245.00 ... 43,000

545.00 ... 19,000 1,285.00 ... 45,000

555.00 ... 19,000 1,325.00 ... 46,000

565.00 ... 19,000 1,345.00 ... 47,000

570.00 ... 20,000 1,365.00 ... 47,000

585.00 ... 20,000 1,405.00 ... 49,000

595.00 ... 20,000 1,465.00 ... 51,000

605.00 ... 21,000 1,525.00 ... 53,000

615.00 ... 21,000 1,585.00 ... 55,000

620.00 ... 21,000 1,645.00 ... 57,000

625.00 ... 21,000 1,705.00 ... 59,000

645.00 ... 22,000 1,765.00 ... 61,000

665.00 ... 23,000 1,805.00 ... 63,000

670.00 ... 23,000 1,825.00 ... 63,000

675.00 ... 23,000 1,885.00 ... 66,000
685.00 ... 24,000 1,905.00 ... 66,000
695.00 ... 24,000 1,945.00 ... 68,000
705.00 ... 24,000 2,005.00 ... 70,000
720.00 ... 25,000 2,105.00 ... 73,000
725.00 ... 25,000 2,205.00 ... 77,000
735.00 ... 25,000 2,305.00 ... 80,000
745.00 ... 26,000 2,425.00 ... 84,000
765.00 ... 26,000 2,525.00 ... 88,000
770.00 ... 27,000 2,645.00 ... 92,000
795.00 ... 27,000 2,745.00 ... 96,000
805.00 ... 28,000 2,865.00 ... 100,000
820.00 ... 28,000 2,965.00 ... 103,000
825.00 ... 28,000 3,115.00 ... 109,000
845.00 ... 29,000 3,215.00 ... 112,000
855.00 ... 30,000 3,365.00 ... 117,000
865.00 ... 30,000 3,465.00 ... 121,000
885.00 ... 31,000 3,615.00 ... 126,000
915.00 ... 32,000 3,900.00 ... 136,000
925.00 ... 32,000 4,050.00 ... 141,000
945.00 ... 33,000 4,400.00 ... 150,000
965.00 ... 33,000 4,600.00 ... 150,000
975.00 ... 34,000 4,950.00 ... 150,000
985.00 ... 34,000 5,150.00 ... 150,000
1,005.00 ... 35,000 5,350.00 ... 150,000

FORMAT I

MEMBELI TANAH BERSAMA RUMAH DENGAN SEKALIGUS

(Lihat Nota dan Senarai semakan untuk Format I dalam
Tambahan B)

BAHAGIAN I - BUTIR-BUTIR PEMOHON

1. Nama (dengan penuh dan huruf besar).....
.....
2. Jantina..... 3. Bersuami/Beristeri/Bujang.....
4. Nombor Kad Pengenalan..... 5. Tarikh Lahir.. .....
6. Umur pada Tarikh Permohonan..... Tahun .....
Bulan.
7. Tarikh:
7.1 Perlantikan dalam Perkhidmatan
Kerajaan .....
7.2 Dimasukkan ke dalam Perjawatan Tetap.....
7.3 Dimasukkan ke dalam Perjawatan Berpencen.....
8. (a) Nama Perkhidmatan .....
(b) Perkhidmatan Persekutuan/Negeri..... .....
9. Nama Jawatan Sekarang .....
10. Gred Jawatan Sekarang .....
11. Gaji Hakiki Bulanan dan Elaun Memangku $ .....
12. Tarikh Perlantikan Memangku .....
13. Nama Pejabat.....
14. Alamat Pejabat .....
15. Nama Jawatan dan Alamat Ketua Kementerian/Jabatan.....
.....
16. Nama Sekim Gaji.....
17. (a) Nombor Akaun Gaji Pemohon (jika ada) .....
(b) Nama Jawatan dan Alamat Pegawai Membayar Gaji
.....

18. Jika beristeri/bersuami:.....
isteri diminta, nyatakan:.....
18.1 Nama Suami/Isteri .....
18.2 Pekerjaan Suami/Isteri.....
18.3 Nama Jawatan dan Alamat Pejabat Suami/Isteri
.....

BAHAGIAN II - BUTIR-BUTIR TANAH YANG HENDAK DIBELI

19. C.T./Gt/EMR/Lease/Q.T. (R)..... 20. Nombor Lot .....
21. Luas Tanah.....22. Mukin Bandar .....
23. Daerah.....24. Negeri.....
25. Nama Pemunya.....
26. Alamat Pemunya.....
27. Jenis Hakmilik: Kekal/Pajakan.....
sehingga tahun .....

BAHAGIAN III - BUTIR-BUTIR HARTA YANG DIBELI
DARI PINJAMAN

28. Jenis Rumah.....(Sesebuah, Berkembar, Rumah Link, Rumah Teres atau
Rumah Pangsa, Satu Tingkat atau Dua Tingkat)

29. Kos Rumah $.....
30. Kos Tanah.....
31. Alamat Penuh Harta .....
32. Amaun Wang Sendiri Yang Digunakan $ .....
33. C.T./Gt/EMR/Pajakan/Q.T. (R) .....
34. No. Lot.....

35. Luas Tanah.....
36. Mukim/Bandar.....
37. Daerah.....
38. Negeri.....
39. Jenis Hakmilik: Kekal/Pajakan.....
sehingga tahun .....

BAHAGIAN IV - BUTIR-BUTIR PERMOHONAN BAGI KERJA-KERJA TAMBAHAN

40. Kos Kerja-kerja Tambahan, jika dicadangkan $ .....

BAHAGIAN V - BUTIR-BUTIR PINJAMAN DIMINTA

41. Kelayakan Pinjaman Maksima $.....
42. Amaun Pinjaman Dikendaki $.....
43. Tempoh Bayaran Balik..... tahun.

BAHAGIAN VI - BAYARAN

44. Saya sertakan bersama ini Cek/Kiriman Wang/Wang Pos berharga
$..... sebagai bayaran proses yang berkenaan.

BAHAGIAN VII - PENGAKUAN

Saya mengaku:
(i) Saya berkelayakan mendapat pinjaman perumahan;
(ii) Butir-butir yang diberi dalam permohonan adalah benar dan betul;
(iii) Saya berkebolehan untuk membayar balik pinjaman serta faedahnya;
(iv) Saya mengesahkan bahawa saya telah/akan membayar perbezaan di antara kos dan pinjaman dan dengan ini saya kemukakan/akan kemukakan keterangan

mengenainya;
(v) Saya bukan seorang siberhutang hukuman atau seorang bankrap atau seorang pemakan gaji takberkemampuan; dan
(vi) Saya telah membaca Pekeliling Perbendaharaan mengenai Pinjaman Perumahan dan bersetuju akan mematuhi syarat-syarat yang di-
nyatakan di dalamnya.

Tarikh..... .....
(Tandatangan Pemohon)

BAHAGIAN VIII - PENGESAHAN OLEH PEGAWAI ATASAN YANG LANGSUNG

Saya sahkan bahawa sepanjang pengetahuan saya butir-butir yang diberi oleh pemohon yang berkelayakan itu adalah benar dan betul dan saya sokong supaya permohonannya di pertimbangan yang wajar.

Tarikh..... . .....
(Tandatangan Pegawai Atasan
yang Langsung)

.....
(Cop Pejabat)

Bahagian IX - UNTUK KEGUNAAN PIHAKBERKUASA MEMBERI PINJAMAN

Bayaran Proses $..... No. Resit..... Tarikh.....
Amaun Pinjaman Diluluskan $..... Tarikh Diluluskan .....
Bayaran Premium Insuran Kebakaran $..... No. Polisi .....
Tarikh .....
Bayaran Premium Insuran Nyawa $..... No. Polisi .....

Tarikh.....
Tarikh Gadaian Didaftarkan .....

Pembayaran-pembayaran dibuat Tarikh Nombor Bocer

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

FORMAT VA

Pengarah Penilaian Kawasan/Negeri/Penilai Daerah,
.....
.....
.....

Melalui Ketua Kementerian/Jabatan,

PERMINTAAN LAPURAN PENILAIAN MENGENAI HARTA YANG TELAH DIBELI DARI PINJAMAN YANG TELAH DIAMBIL DARIPADA SUATU PUNCA LAIN

Saya telah mengemukakan permohonan saya untuk menyelesaikan hutang pinjaman perumahan yang telah diambil suatu punca lain dan untuk membuat kerja-kerja tambahan atas harta tersebut dengan bantuan kemudahan Pinjaman Perumahan Kerajaan. Saya harap akan mendapat lapuran tuan. Butir-butir dan lampiran-lampiran yang perlu adalah disertakan bersama ini:

(a) Nama Penuh Pemohon (dengan huruf besar) .....
.....
(b) Alamat Pejabat Pemohon (dengan huruf besar) .....
.....
(c) No. Talipon Pejabat.....
(d) Jawatan Sekarang.....
(e) Perihal Mengenai Hakmilik Harta:

(i) C.T./Gt/EMR/Pajakan / Q.T. (R) .....
(ii) No. Lot.....
(iii) Mukim/Bandar.....
(iv) Daerah .....
(v) Negeri.....
(vi) Luas Tanah.....
(vii) Jenis Hakmilik: Kekal/Pajakan .....
sehingga tahun.....
(viii) Alamat Harta (jika ada) .....
.....
(ix) Jenis Rumah.....(Sesebuah, Berkembar, Rumah Link, Rumah Teres atau Rumah Pangsa, Satu Tingkat atau Dua Tingkat)
(f) Amaun Pinjaman Diminta $.....
(g) Ini adalah/bukan pinjaman suami-isteri.

2. Lampiran-lampiran berikut bersama permintaan ini. (Potong mana yang tidak berkenaan).

(i) Salinan Photostat Hakmilik Tanah;
(ii) Satu Salinan Pelan Rumah (pelan lantai dan pelan bangunan);
(iii) Satu Salinan Pelan Tapak atau Pelan Tatatur;
(iv) Butir-butir Senarai Kerja Tambahan mengikut kos, jika dicadangkan;

(v) Pelan Kerja Tambahan (jika dicadangkan dan jika perlu; dan
(vi) Bayaran Penilaian yang perlu (jika kena dibayar).

Tarikh..... .....
Tandatangan Pemohon

Dikemukakan,

Tarikh..... .....
(Tandatangan Ketua
Kementerian/Jabatan
dan Cop Pejabat)

s.k.:
Setiausaha,
Bahagian Pinjaman Perumahan,
Perbendaharaan Malaysia,
Kuala Lumpur.

(Kirimkan bersama-sama permohonan).

FORMAT VI

BANTUAN FAEDAH MENGENAI PINJAMAN YANG TELAH DIAMBIL DARIPADA SUATU PUNCA LAIN

(Lihat Nota dan Senarai Semakan untuk Format VI dalam Tambahan B)

BAHAGIAN I - BUTIR-BUTIR PEMOHON

1. Nama (dengan penuh dan huruf besar).....
.....
2. Jantina..... 3. Beristeri/Bersuami/Bujang .....
4. Nombor Kad Pengenalan..... 5. Tarikh Lahir .....
6. Umur pada Tarikh Permohonan..... Tahun .....
Bulan
7. Tarikh:

7.1 Perlantikan dalam Perkhidmatan Kerajaan .....
7.2 Dimasukkan ke dalam Perjawatan Tetap .....
7.3 Dimasukkan ke dalam Perjawatan Berpencen .....

8. (a) Nama Perkhidmatan .....
(b) Perkhidmatan Persekutuan/Negeri .....

9. Nama Jawatan Sekarang .....
10. Gred Jawatan Sekarang .....
11. Gaji Hakiki Bulanan dan Elaun Memangku $.....
12. Tarikh Perlantikan Memangku .....
13. Nama Pejabat .....
14. Alamat Pejabat.....
15. Nama Jawatan dan Alamat Ketua Kernenterian/Jabatan .....
.....
16. Nama Sekim Gaji .....
17. (i) No. Akaun Gaji Pemohon (jika ada) .....
(ii) Nama Jawatan dan Alamat Pegawai Membayar Gaji .....
.....

18. Jika beristeri/bersuami dan jika Permohonan Suami-Isteri diminta:

18.1 Nama Suami/Isteri .....

18.2 Pekerjaan Suami/Isteri .....

18.3 Nama Jawatan dan Alamat Pejabat Suami/Isteri .....

.....

BAHAGIAN II - BUTIR-BUTIR TANAH YANG TELAH DIBELI

19. C.T./Gt/EMR/Pajakan/Q.T. (R) .....

20. No. Lot ..... 21. Luas Tanah .....

22. Mukim/Bandar .....

23. Daerah..... 24. Negeri .....

25. Nama Pemunya.....

26. Alamat Pemunya .....

27. Jenis Hakmilik: Kekal/Pajakan.....

sehingga tahun .....

BAHAGIAN III - BUTIR-BUTIR RUMAH YANG TELAH DIBELI

28. Jenis Rumah .....

(Sesebuah, Berkembar, Rumah Link, Rumah Teres atau Rumah Pangsa, Satu Tingkat atau Dua Tingkat)

29. Alamat Penuh Harta.....

30. Harga Harta (Tanah dan Rumah) $.....

BAHAGIAN IV - BUTIR-BUTIR BANTUAN FAEDAH YANG DIMINTA

31. Kelayakan Pinjaman Maksima $.....

32. Sipiutang-sipiutang Sekarang ini .....

33. Amaun yang Belum Selesai pada Tarikh Permohonan $.....

34. Amaun yang Belum Selesai pada Tarikh Permohonan $.....

35. Faedah, Tempoh Pinjaman dan Asas Kiraan .....

36. Tempoh Bayaran Balik Pinjaman .....

37. Baki Tempoh Bayaran Balik pada Masa Permohonan Dikemukakan .....

BAHAGIAN V - BAYARAN

38. Saya sertakan bersama ini Cek/Kiriman Wang/Wang Pos berharga $..... sebagai bayaran proses berkenaan.

BAHAGIAN VI - PENGAKUAN

Saya mengaku:

(i) Saya berkelayakan mendapatkan pinjaman perumahan;

(ii) Butir-butir yang diberi dalam permohonan ini adalah benar dan betul;

(iii) Adalah tidak mungkin memindah pinjaman tersebut kepada Pihak-berkuasa Memberi Pinjaman kerana .....

(iv) Saya bukan seorang siberhutang hukuman, atau seorang bankrap atau seorang pemakan gaji takberkemampuan; dan

(v) Saya telah membaca Pekeliling Perbendaharaan mengenai pinjaman perumahan dan bersetuju akan mematuhi syarat-syarat yang dinyatakan di dalamnya.

Tarikh.....

.....

(Tandatangan Pemohon)

BAHAGIAN VII - PENGESAHAN OLEH PEGAWAI ATASAN YANG LANGSUNG

Saya sahkan bahawa sepanjang pengetahuan saya, butir-butir yang diberi oleh pemohon yang berkelayakan itu adalah benar dan betul dan saya sokong supaya permohonannya diberi pertimbangan yang wajar.

Tarikh .....

.....
(Tandatangan Pegawai Atasan
yang Langsung)

.....
(Cop Pejabat)

BAHAGIAN VIII - UNTUK KEGUNAAN PIHAKBERKUASA MEMBERI PINJAMAN SAHAJA

Bayaran Proses $..... No. Resit..... Tarikh .....

Amaun Bantuan Faedah Diluluskan.....

Pembayaran-pembayaran Dibuat Tarikh Nombor Bocer

1. ....
2. ....
3 ....
4. ....
5. ....
6. ....

FORMAT VII

SURAT PERSETUJUAN UNTUK MENYELESAIKAN SEBAHAGIAN/KESEMUA PINJAMAN PERUMAHAN SERTA FAEDAH DAN PREMIUM INSURAN NYAWA YANG BERKAITAN DARI GANJARAN DAN/ATAU PENCEN PEMOHON

Saya.....dengan ini bersetuju bahawa saya, apabila bersara dari perkhidmatan, membenarkan dan memberi kuasa kepada Kerajaan Malaysia memotong mengikut Pekeliling Perbendaharaan No. 5 Tahun 1977, daripada ganjaran dan/atau pencen bulanan saya baki pinjaman serta faedahnya dan premium insuran nyawa yang berkaitan, jika ada, yang kena dibayar kepada Kerajaan berikutan dengan saya mengambil pinjaman tersebut daripada Kerajaan untuk membeli sekeping tanah dan / atau mendirikan sebuah rumah. Kiraan-kiraan ganjaran dan pencen saya adalah disertakan bersama ini.

.....
Tandatangan

.....
Nama Pemohon

Tarikh .....
Pejabat .....
.....
.....
Kementerian.....
.....

Saya sahkan bahawa Surat Persetujuan ini telah ditandatangani oleh pemohon di hadapan saya.

Tarikh..... .....

Tandatangan, Nama dan Cop

Ketua atau Timbalan Ketua Pejabat

KIRAAN GANJARAN DAN PENCEN BAGI MAKSUD PINJAMAN PERUMAHAN SAHAJA

1. Nama Pemohon .....
2. No. Kad Pengenalan.....
3. Umur Dicadangkan akan Bersara.....
4. Tarikh Dicadangkan akan Bersara .....
5. Anggaran Ganjaran yang akan Diperolehi Semasa Bersara $.....
6. Anggaran Pencen Bulanan yang akan Diperolehi Selepas Bersara $.....
7. Gaji yang Digunakan bagi Kiraan Ganjaran dan Pencen $ .....
8. Potongan, jika ada, Daripada Ganjaran:

8.1 Cukai Pendapatan $.....

8.2 Kumpulan Wang Simpanan Pekerja $ .....

8.3 Kumpulan Wang Simpanan Guru-guru $ .....

8.4 Lain-lain Potongan (Beri butir-butir lengkap, jika ada)

.....

9. Potongan jika ada, Daripada Pencen:

9.1 Cukai Pendapatan .....

9.2 Sekim Pencen Balu dan Anak Yatim $ .....

9.3 Lain-lain Potongan (Beri butir-butir lengkap, jika ada)

.....

10. Anggaran bersih ganjaran yang akan diterima selepas potongan, jika ada

.....

11. Pencen bersih bulanan yang akan diperolehi selepas potongan, jika ada

$.....

PENGESAHAN OLEH KETUA KEMENTERIAN/JABATAN

Adalah dengan ini saya bahawa kiraan ganjaran dan pencen yang di atas bagi pegawai yang tersebut di atas seperti pada tarikh ini ialah anggaran amaun yang akan diperolehi pada tarikh yang dicadangkannya untuk bersara daripada perkhidmatan.

Tarikh.....

.....
Tandatangan, Nama dan Cop
Ketua atau Timbalan Ketua Pejabat

FORMAT VIII

PERSETUJUAN UNTUK MENGGADAIKAN HARTA KEPADA KERAJAAN MALAYSIA

Saya,.....No. Kad Pengenalan .....suami/isteri kepada pemohon.....
.....No. Kad Pengenalan ..... dengan ini bersetuju menggadaikan harta seperti tersebut di bawah ini kepada Kerajaan Malaysia sebagai jaminan bagi pinjaman yang dicadang hendak dipohon olehnya:

(i) C.T./Gt/EMR/Q.T. (R).....
(ii) No. Lot .....
(iii) Mukim/Daerah.....
(iv) Daerah.....
(v) Negeri.....
(vi) Nama Pemunya Harta.....

Tarikh .....

.....
Tandatangan

..... Nama Pemunya Harta

Tarikh .....

.....
Tandatangan

.....
Nama Penuh Saksi

.....
No. Kad Pengenalan Saksi

(Perb.BBP.7)

FORMAT IX

PERJANJIAN PINJAMAN

PERJANJIAN ini dibuat pada.....haribulan.....seribu sembilan.....(19.....) DI ANTARA KERAJAAN MALAYSIA (kemudian daripada ini disebut `Pemberi Pinjaman')sebagai satu pihak dan..... .....No. K.P..... (kemudian daripada ini disebut `Peminjam' dan perbahasan ini, di mana kandungan ayatnya menghendaki, adalah termasuk warisnya, wasinya, pentadbirnya , penggantinya dan penerima serahaknya) sebagai pihak yang satu lagi.

BAHAWASANYA

(i) Menurut Perjanjian (kemudian daripada ini disebut `Perjanjian tersebut') yang dibuat pada .....haribulan..... .....seribu sembilan ratus ..... (19.....) di antara .....(kemudian daripada ini disebut `Penjual) dan Peminjam, Penjual telah menjual dan Peminjam telah membeli.....(kemudian daripada ini disebut `harta itu') yang terletak dalam Mukim/Bandar..... Daerah..... Negeri..... iaitu Lot Nombor..... dan yang diwarnakan merah di atas pelan yang dilampirkan kepada Perjanjian ter
sebut dan mengandungi seluas..... kaki persegi atau lebib kurang.

(ii) Peminjam telah meminta Pemberi Pinjaman supaya memberi kepada pinjaman sebanyak Ringgit..... ($.....) sahaja untuk membolehkannya..... dan Pemberi Pinjaman telah bersetuju memberi pinjaman itu dengan syarat Peminjam menyerahakkan kepada Pemberi Pinjaman segala hak dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu di bawah dan Perjanjian tersebut dan juga dengan syarat ia berjanji akan mematuhi waad-waad yang terkandung kemudian daripida ini.

(iii) Peminjam telah, menurut suatu Penyerahakan yang disempurnakan pada tarikh yang sama dengan tarikh Perjanjian ini, menyerahakkan segala hak dan kepentingannya yang tersebut kepada Pemberi Pinjaman.

OLEH YANG DEMIKIAN SEBAGAI BALASAN BAGI PINJAMAN YANG DITAKRIFKAN DI BAWAH INI DAN KEPADA WAAD-WAAD YANG DISEBUTKAN KEMUDIAN DARIPADA INI, MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI DAN DIAKUI SEPERTI BERIKUT:

1. (i) Pemberi Pinjaman hendaklah membayar kepada Peminjam atau sebagaimana yang diarahkan oleh Peminjam wang sebanyak Ringgit ....($.....) yang tersebut (kemudian daripada ini disebut `Pinjam') dengan cara pendahuluan sebanyak dan pada masa yang difikirkan patut oleh Pemberi Pinjaman menurut budibicara mutlaknya memandang kepada jenis harta yang hendak dibeli itu.

(ii) Walau apapun peruntukan perenggan (i) Fasal ini, Pemberi Pinjaman boleh, menurut budibicaranya sendiri, membayar kesemua atau apa-apa bahagian daripada pinjaman itu kepada Akitek, Pembina, Kontrektor atau kepada orang atau orang-orang lain atau kepada mana-mana Peguamcara atau firma Peguamcara yang berupa sebagai bertindak bagi pihak Peminjam, dan tiap-tiap pembayaran yang dibuat sedemikian hendaklah disifatkan sebagai pendahuluan kepada Peminjam, bagi maksud-maksud Perjanjian ini termasuk bagi maksud pengiraan faedah. Dengan ini adalah dipersetujui dan disahkan dengan nyata oleh Peminjam bahawa apa-apa akaun-terima atau resit yang diberi oleh orang atau orang-orang yang tersebut di atas adalah sah dan berkesan seolah-olah ianya telah dibuat atau diberi oleh Peminjam sendiri.

DENGAN SYARAT SENTIASANYA Pemberi Pinjaman adalah berkebebasan tidak memberi apa-apa bahagian daripada pinjaman itu atas sesuatu sebab atau sebab-sebab yang sah yang ia mungkin ada.

(iii) Pemberi Pinjaman hendaklah membenarkan Peminjam memiliki harta itu tetapi hanya sebagai Pemegang lesen bagi Pemberi Pinjaman sahaja sehingga lesen ini di-tamatkan oleh Pemberi Pinjaman mengikut cara yang diperuntukkan oleh Fasal 11 Perjanjian ini.

(iv) Peminjam tidak boleh memberi atau cuba memberi apa-apa lesen kecil atau menjual atau cuba menjual atau memindahmilik atau menyerahakkan hak-hak

kontreknya di bawah Perjanjian ini atau bangunan yang didirikan di atasnya kepada mana-mana orang atau syarikat tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan bertulis Pemberi Pinjaman.

2. Peminjam dengan ini memberi kuasa kepada Pemberi Pinjaman untuk memotong bayaran balik bulanan sebanyak Ringgit.....($.....) atau sebanyak apa-apa amaun lain yang akan ditentukan mengikut Fasal 5 Perjanjian ini daripada gaji bulanannya dipunca sehingga semua wang pokok itu serta faedahnya dibayar dan dijelaskan dengan sepenuhnya.

3. Ansuran yang pertama bagi ansuran-ansuran itu hendaklah dibayar pada hari akhir dalam bulan selepas daripada tarikh pinjaman dibayar dan tiap-tiap ansuran yang berikutnya hendaklah dibayar pada akhir tiap-tiap bulan yang berikutnya. Ansuran yang pertama bagi ansuran-ansuran itu hendaklah dibayar pada hari akhir dalam bulan selepas daripada tarikh siapnya rumah kediaman yang tersebut dalam Perjanjian ini atau selepas daripada bulan kedua belas daripada tarikh bayaran kemajuan yang pertama, mengikut mana yang lebih akhir tiap-tiap bulan yang berikutnya.

4. (a) Peminjam tidak boleh meruntuhkan, melepaskan dari miliknya harta itu atau mana-mana bahagian daripadanya atau apa-apa bangunan yang telah atau akan didirikan di atasnya, dan tidak boleh membuat apa-apa perubahan atau mendirikan apa-apa bangunan tambahan atau melakukan apa-apa pembaikan ke atasnya tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan bertulis daripada Pihak Pemberi Pinjaman dan hendaklah mendapatkannya kembali atau menggantinya, jika sekiranya ia diruntuhkan, dibuang atau diubah.

(b) Peminjam hendaklah memberitahu Pemberi Pinjaman dengan segera mengenai apa-apa permohonan, tuntutan, notis, perintah atau apa-apa jua notis, dokumen atau urusan lain yang dengan apa-apa cara jua pun menyentuh, berkaitan, atau berkenaan

dengan harta itu atau apa-apa binaan di atasnya atau mana-mana bahagiannya apabila sahaja yang demikian itu dikeluarkan, disiar, disamoaikan atau berlaku (masa adalah faktor mengenai hal ini) dan hendaklah mengemukakannya kepada Pemberi Pinjaman jika diminta berbuat demikian DAN Peminjam adalah dengan ini dengan nyatanya mengakujanji akan melakukan segala perbuatan dan hendaklah mengambil segala langkah yang perlu atau munafaat bagi menjaga dan memelihara harta itu atau apa-apa binaan di atasnya atau mana-mana bahagiannya atau hakmilik atau hak kepunyaan mengenainya

DAN PEMINJAM bersetuju bahawa Pemberi Pinjaman boleh, jika difikirkannya patut dan bagi pihak atau atas nama Peminjam melakukan segala perbuatan dan mengambil bekerja orang yang difikirkan patut oleh Pemberi Pinjaman bagi maksud menjaga dan memelihara harta itu atau apa-apa binaan di atasnya sebagaimana tersebut di atas.

(c) Peminjam adalah bertanggungjawab atas dan hendaklah menjelaskan segala perbelanjaan apa juapun mengenai harta itu dan mengenai pendudukan, pemilikan dan penikmatannya samada perbelanjaan itu biasanya dibayar oleh seseorang pemunya atau penduduk atau selainnya.

(d) Pemberi Pinjaman boleh menghendaki supaya apa-apa wang yang diterima mengenai apa-apa insuran bagi harta atau barang-barang itu, samada insuran itu diambil oleh Pemberi Pinjaman atau oleh Peminjam, digunakan bagi atau pada mengganti kerugian atau kerosakan yang berkenaan dengannya wang itu diterima atau bagi atau pada menyelesaikan apa-apa wang pokok atau faedah yang kena dibayar di bawah Perjanjian ini dan Peminjam hendaklah memegang apa-apa wang yang diterima mengenai insuran itu sebagai amanah bagi pihak Pemberi Pinjaman dan Pemberi Pinjaman boleh menerima dan memberi penyelesaian yang cukup terhadap mana-mana wang itu.

(e) Tanpa dengan apa-apa cara menghadkan bidang peruntukan-peruntukan Fasal 4 (c) Perjanjian ini, Peminjam hendaklah membuat semua pembayaran mengenai:

(i) baki harga belian harta itu jika belum diselesaikan sepenuhnya pada tarikh Perjanjian ini:

(ii) taksiran, kadar, cukai, cukai tanah dan lain-lain perbelanjaan yang kena dibayar berkenaan dengan harta itu atau berkenaan dengan apa-apa kepentingan peminjam mengenai mana-mana lot tanah lain yang mengandungi tangki najis yang digunakan bagi mana-mana bangunan atas harta itu;

(iii) menyenggara, membaiki atau setakat mana yang perlu pada pendapat Pemberi Pinjaman untuk memelihara keselamatan harta tersebut, menyenggara, mengubah memperelokkan lagi lekapan-lekapan dan pasangan-pasangan di atas harta itu samada pembayaran itu dibuat kepada Peminjam atau kepada mana-mana orang lain.

(iv) membina, menyenggara, membaiki atau memperelokkan lagi mana-mana jalan persendirian atau jalan awam yang pada pendapat Pemberi Pinjaman adalah perlu atau sesuai untuk atau akan memberi penikmatan harta itu;

(v) kos dan perbelanjaan, di sisi undang-undang atau selainnya, termasuk duti setem, jika ada, yang berkaitan dengan harta itu;

(vi) memelihara, melindungi dan mengelokkan lagi secara am harta itu.

(f) Pemberi Pinjaman adalah bebas mengambil bekerja seorang ejen pelawat atau mana-mana orang atau orang-orang lain dari semasa ke semasa untuk memeriksa harta itu dan membuat suatu lapuran men genainya atas kos perbelanjaan Peminjam, dan apa-apa wang yang dibelanjakan oleh Pemberi Pinjaman dari semasa ke semasa serta faedahnya mengikut kadar yang tersebut di atas dengan baki wang itu dikira

tiap-tiap bulan mulai dari tarikh pembayaran itu, hendaklah apabila dituntut dibayar kepada Pemberi Pinjaman oleh
Peminjam dan, sehingga dibayar, wang itu hendaklah menjadi sebahagian daripada wang yang dijamin dengan ini hendaklah disifatkan sebagai wang yang didahulukan oleh Pemberi Pinjaman kepada Peminjam dan menjadi sebahagian daripada pinjaman.

(g) Peminjam hendaklah pada setiap masa dalam tempoh Perjanjian ini berkuatkuasa menyenggara harta itu dan semua bangunan dan lain-lain harta di atasnya, termasuk semua lekapan dan tambahan kepadanya, supaya berada dalam keadaan baik dan sempurna dengan memuaskan hati Pemberi Pinjaman dan hendaklah membaiki dan mengganti dengan segera segala kecacatan dan kerosakan yang Peminjam telah diberi notis secara bertulis mengenainya oleh Pemberi Pinjaman.

5. (a) Peminjam boleh, dari semasa ke semasa, dengan memberi notis secara bertulis kepada Pemberi Pinjaman dua bulan terlebih dahulu, membayar kepada Pemberi Pinjaman wang atas akaun pokok yang dengan ini dijamin yang lebih banyak daripada ansuran-ansuran yang dengan ini di waad akan dibayar dengan syarat tiap-tiap satu pembayaran itu hendaklah sebanyak tidak kurang daripada Ringgit ($.....) tetapi apa-apa pembayaran yang dibuat di bawah syarat tiap-tiap satu ini tidak boleh menyentuh amaun ansuran-ansuran bulanan yang kena dibayar kepada Pemberi Pinjaman di bawah peruntukan Perjanjian ini.

(b) Pemberi Pinjaman boleh, menurut budibicaranya, dari semasa ke semasa atas permintaan Peminjam menerima pembayaran wang yang kena dibayar atau genap masanya dibayar di bawah Perjanjian ini disebabkan oleh apa-apa ansuran yang ditambah atau dikurangkan sebagaimana yang dipersetujui atau bersetuju menggantung pembayaran terhadap wang pokok atau melanjutkan tempoh pembayaran atau memberi apa-apa kelegaan yang dipersetujui tetapi tiada apa-apa yang terkandung dalam Fasal ini boleh ditafsirkan sebagai mencacatkan hak Pemberi

Pinjaman dalam menggunakan segala remidi atau mana-mana remidi yang ada padanya apabila berlaku kemungkiran di pihak Peminjam.

6. (a) Faedah yang kena dibayar atas semua wang yang dijamin dengan Perjanjian ini ialah faedah biasa yang dikira mengikut kadar 4 peratus satu tahun atas baki bulanan wang itu setelah baki itu ditentukan dan penyata Penbendaharaan Persekutuan mengenai amaun baki itu untuk perhatian Peminjam adalah terakhir dan muktamad.

(b) Tiada apa-apa bahagian daripada apa-apa pembayaran yang dibuat oleh Peminjam boleh dikira sebagai pembayaran balik wang pokok sehingga semua faedah yang kena dibayar atau disifatkan sebagai kena dibayar atau terakru telah dibayar.

(c) Bagi maksud menentukan samada wang pokok yang dimaksud untuk dijamin dengan ini telah dilebihi hadnya atau tidak, segala faedah dan bukan wang pokok.

7. Tiada apa-apa jua yang terkandung di dalam ini boleh mencatat atau menyentuh apa-apa lien yang Pemberi Pinjaman berhak atau apa-apa cagaran lain yang mungkin dipegang oleh Pemberi Pinjaman pada bila-bila masa atau dari semasa ke semasa bagi atau oleh kerana wang yang dijamin dengan ini dan juga tiada apa-apa bil, surat, gerenti, gadaijanji atau apa-apa cagaran lain yang mungkin ada pada Pemberi Pinjaman pada masa itu bagi apa-apa wang yang dimaksud untuk dijamin dengan ini atau selainnya atau apa-apa hak atau remidi di bawah Perjanjian ini.

8. Jika sekiranya Peminjam atau ejen-ejennya tidak meneruskan pembinaan bangunan itu dengan giat dan memuaskan hati Pemberi Pinjaman, Pemberi Pinjaman boleh menghentikan pemberian pendahuluan yang dijamin dengan ini.

9. Jika amaun yang didapati oleh Pihak Memberi Pinjaman dari hasil harta di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, setelah ditolak dan dibayar daripadanya segala bayaran, diu, kos, caj dan perbelanjaan lain, adalah kurang

daripada amaun yang kena dibayar kepada Pemberi Pinjaman dan samada Pemberi Pinjaman menjadi pembeli ataupun tidak dalam penjualan itu, maka Peminjam hendaklah membayar kepada Pihak Pemberi Pinjaman baki antara amaun yang kena dibayar dengan amaun yang didapati itu dan sehingga baki itu dibayar sepenuhnya Peminjam hendaklah juga membayar faedah atas baki itu mengikut kadar yang tersebut di atas dengan baki itu dikira tiap-tiap bulan.

10. Pemberi Pinjaman tidak boleh menuntut apa-apa wang menurut Fasal I di atas melainkan jika:

(a) Peminjam telah mungkir membayar mana-mana satu atau beberapa ansuran yang tersebut itu dan apa-apa bayaran lain yang dengan ini dipersetujui akan dibayar pada masa dan mengikut cara yang disebutkan di dalam ini; atau

(b) Peminjam telah mungkir mematuhi dan melaksanakan mana-mana waad, perjanjian dan syarat yang dinyatakan atau difahamkan sebagai ada kemudian daripada ini; atau

(c) Peminjam menjadi bankrap atau membuat apa-apa penyelesaian atau perkiraan berkanun atau apa-apa penyelesaian atau perkiraan lain dengan sipiutang-sipiutang amnya; atau

(d) Peminjam mati; atau

(e) Tanah itu adalah tertakluk kepada suatu Perintah untuk diambil dengan cara paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah; atau

(f) Peminjam bersara atau meletakkan jawatan dari perkhidmatan Pemberi Pinjaman atau Peminjam dibuang kerja atau perkhidmatannya ditamatkan oleh Pemberi Pinjaman.

11. Walau apapun yang terkandung dalam Perjanjian ini, adalah dengan ini diakui bahawa Peminjam hendaklah dalam masa Perjanjian ini berkuatkuasa memegang milik harta itu sebagai Pemegang lesen bagi Pemberi Pinjaman dan bukan dengan menurut apa-apa hak lain dan dalam masa 7 hari selepas lesennya untuk menduduki harta itu telah ditamatkan secara bertulis oleh Pemberi Pinjaman ia hendaklah memberi pemilikan kosong segera akan harta itu dan bangunan yang terdiri di atasnya kepada Pemberi Pinjaman atau sebagaimana yang diarahkan oleh Pemberi Pinjaman.

12. (i) Apabila sahaja telah dikeluarkan suatu dokumen hakmilik yang berasingan bagi harta itu, Peminjam hendaklah menyempurnakan suatu gadaian bagi faedah Pemberi Pinjaman sebagai jaminan bagi membayar ke- pada Pemberi Pinjaman baki hutang yang kena dibayar supaya Perjanjian ini boleh ditamatkan dengan serta-merta dengan syarat bahawa walaupun ditamatkan sedemikian, Perjanjian ini hendaklah masih berkuatkuasa dan berkesan berkenaan dengan apa-apa kemungkiran yang berlaku dahulunya di pihak Peminjam.

(ii) Bagi maksud melaksanakan tanggungan Peminjam untuk menyempurnakan suatu gadaian di bawah para (i) di atas, Peminjam dengan ini melantik Ketua Setiausaha, Perbendaharaan Persekutuan, wakil Peminjam bagi Peminjam dan atas namanya atau nama-namanya atau atas nama Peminjam dan bagi pihaknya dan sebagai perbuatan dan perlakuannya untuk menyempurnakan, memeteri dan menyerahkan dan, secara lain, menyiapkan apa-apa pindahmilik atau gadaian yang tersebut di atas dan Peminjam dengan ini mengaku dan mengesahkan bahawa apa-apa pindahmilik atau gadaian yang disempurnakan menurut peruntukan-peruntukan Perjanjian ini bagi pihaknya adalah sempurna, sah dan berkesan bagi

segala tujuan dan maksud seolah-olah pindahmilik atau gadaian itu telah disempurnakan olehnya sendiri, dan Peminjam dengan ini mengakujanji akan meratifikasi dan mengesahkan apa-apa pindahmilik atau gadaian yang

disempurnakan dengan sah di sisi undang-undang menurut kuasa yang diberi dengan ini.

(iii) Peminjam mengaku bahawa kuasa yang diberi olehnya di bawah Fasal ini adalah kuasa yang diberi bagi balasan berharga dan tidak boleh dibatalkan.

13. Sesuatu notis bertulis yang dikehendaki diberi oleh Pemberi Pinjaman kepada Peminjam adalah disampaikan dengan sempurnanya dengan menghantarnya melalui pos dengan dialamatkan kepada Peminjam di alamat terakhir yang telah diberinya secara bertulis kepada Pemberi Pinjaman atau dengan ditinggalkan di alamat tersebut dan hendaklah disifatkan sebagai telah diterima oleh Peminjam pada hari selepas ianya diposkan atau ditinggalkan sedemikian.

14. Walaupun Pihak Pemberi Pinjaman mungkin telah tidak menggunakan apa-apa remidi yang ada padanya apabila berlaku kemungkiran di pihak Peminjam atau walaupun ia mungkin telah menerima wang daripada Peminjam selepas berlaku kemungkiran itu, Pemberi Pinjaman tidak boleh disifatkan sebagai telah memaafkan atau mempersetujui apa-apa kemungkiran itu dan ia boleh pada bila-bila masa kemudiannya menggunakan semua atau mana-mana daripada remidi yang ada padanya dan apa-apa kelewatan Pemberi Pinjaman dalam mengambil langkah-langkah untuk penguatkuasakan remidi yang diberi kepadanya atau yang ada padanya menurut Perjanjian ini atau menurut statut tidak boleh disifatkan sebagai mencacatkan haknya untuk mengambil tindakan berkenaan dengannya.

15. Dalam Perjanjian ini, jika dimaksudkan oleh kandungan ayatnya:

(a) Perkataan yang mengertikan jantina lelaki adalah juga termasuk jantina perempuan dan jantina nutral.

(b) Perkataan yang mengertikan bilangan tunggal adalah juga termasuk bilangan

jamak dan di mana ada dua orang atau lebih termasuk didalam perbahasan 'Peminjam' maka waad-waad yang dinyatakan untuk dibuat oleh Peminjam dan peruntukan-peruntukan yang dinyatakan untuk berkuatkuasa ke atas Peminjam hendaklah disifatkan sebagai dibuat oleh dan berkuatkuasa ke atas orang-orang tersebut secara bersesama dan berasingan.

(c) Perkataan `harta' termasuklah rumah dan rumah kedai.

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS pihak-pihak dalam Perjanjian ini telah menurunkan tandatangan mereka di bawah ini pada tarikh yang disebutkan mula-mula di atas.

Ditandatangan untuk dan }
}
bagi pihak KERAJAAN }
MALAYSIA }
}
Dihadapan: }
}
Tandatangan Saksi }
}
Nama dan No. Kad Pengenalan }

Ditandatangan oleh }
}
Peminjam di hadapan: }
}
Tandatangan Saksi }
}
Nama dan No. Kad Pengenalan }

}
Cop Rasmi }

(Perb.BBP.8)
FORMAT X

SURAT-IKATAN PENYERAHAKAN

DI ANTARA

.....
(PENYERAHAK)

DAN

KERAJAAN MALAYSIA

(PEMEGANG SERAHAK)

SURAT-IKATAN PENYERAHAKAN

PENYERAHAKAN ini dibuat pada.....haribulan.....seribu sembilan ratus dan.....(19.....) DI ANTARA.....(No. KP.....) beralamat.....(kemudian daripada ini disebut "Penyerahak") sebagai satu pihak dan KERAJAAN MALAYSIA (kemudian daripada ini disebut "Pemegang Serahak") sebagai pihak yang satu lagi.

BAHAWASNYA:

1. Menurut perjanjian bertarikh.....haribulan.....19.....yang dibuat antara .....satu Perbadanan yang di tubuhkan di bawah/satu Syarikat yang diperbadankan .....(kemudian daripada ini disebut "Penjual") dengan Penyerahak, Penjual telah menjual dan Penyerahak telah membeli KESEMUA petak tanah (kemudian ini disebut "harta itu") bersama dengan sebuah bangunan yang akan didirikan di atasnya, yang terletak dalam Mukim/Bandar ..... Daerah..... Negeri.....iaitu Lot No.....dan diwarnakan merah di atas pelan yang dilampirkan kepada Perjanjian tersebut dan mengandungi seluas..... kaki persegi atau lebih kurang.

2. Penyerahak telah memohon kepada Pemegang Serahak untuk mendapatkan pinjaman sebanyak tidak lebih daripada Ringgit..... sahaja ($.....) dan Pemegang Serahak telah meluluskan pinjaman itu (kemudian daripada ini disebut "pinjaman itu").

MAKA SEKARANG MENYERAHAKKAN INI MENYAKSIKAN:

3. Sebagai balasan bagi persetujuan Penyerahak memberi pinjaman itu, Penyerahak, sebagai pemunya mendapat faedah, dengan ini MENYERAHAKKAN secara mutlak kepada Pemegang Serahak segala hak, hakmilik dan kepentingan mengenai dan terhadap harta itu di bawah Perjanjian tersebut dan faedah penuh yang diberi oleh Perjanjian itu dan segala stipulasi yang terkandung di dalamnya dan semua remidi untuk menguatkuasakan yang demikian.

4. Bahawa Penyerahak hendaklah pada setiap masa, selepas daripada ini melindungi dan menanggungrugi Pemegang Serahak dari segala tindakan, perbicaraan, tuntutan permintaan, penalti, kos dan perbelanjaan yang mungkin dibawa atau dibuat terhadap Pemegang Serahak atau yang mungkin ditanggung atau dilakukan oleh Pemegang

Serahak, oleh sebab atau oleh kerana kemungkiran di pihak Penyerahak mematuhi semua atau mana-mana daripada stipulasi-stipulasi yang terkandung dalam Perjanjian tersebut, atau, selainnya, dengan apa-apa cara juapun, dan khususnya dan tanpa menyentuh keluasan yang tersebut di atas dari pembayaran baki harga belian harta itu kepada Penjual, jika ianya belum dibayar sepenuhnya pada tarikh penyerahakan ini.

5. Bahawa dalam Penyerahakan ini, di mana dimaksudkan oleh kandungan ayatnya, perkataan yang mengertikan jantina lelaki adalah termasuk jantina perempuan dan nutral, perkataan yang mengertikan bilangan tunggal adalah termasuk dalam perbahasan "Penyerahak" maka Penyerahakan ini adalah berkuatkuasa ke atas orang-orang itu secara bersesama atau berasingan.

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS pihak-pihak dalam penyerahakan ini telah menurunkan tandatangan mereka di bawah ini pada tarikh yang disebutkan mula-mula di atas.

Ditandatangan oleh

(Penyerahak) di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Cop Rasmi

Ditandatangani untuk dan
bagi pihak KERAJAAN
MALAYSIA di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad
Pengenalan

Kami..... dengan ini mengaku bahawa Penyerahakan yang tersebut di atas telah disampaikan kepada pengetahuan kami pada.....haribulan.....19.....apabila satu salinannya yang benar telah diserahkan kepada kami dan catitan mengenainya yang benar telah dibuat dengan sewajarnya dalam rekod kami.

.....
(Tandatangan)
(Syarikat/Perbadanan)

SURAT-IKATAN BERSAMA PENYERAHAKAN

DI ANTARA
.....
(PENYERAHAK)
DAN
KERAJAAN MALAYSIA

.....
(PEMEGANG SERAHAK BERSAMA)

PENYERAHAKAN INI dibuat pada .....haribulan..... 19.....di antara.....
.....No. K.P.....beralamat
.....(kemudian daripada ini disebut "Penyerahak")

sebagai pihak pertama dan KERAJAAN MALAYSIA (kemudian daripada ini disebut "Kerajaan") sebagaipihak kedua, dengan .....suatu Perbadanan yang ditubuhkan di bawah/satu Syarikat yang diperbadankan.....yang mempunyai pejabat berdaftarnya di.....(kemudian daripada ini disebut ".....") sebagai pihak yang satu lagi.

BAHAWASANYA:

1. Menurut Perjanjian bertulis bertarikh.....haribulan .....19.....yang dibuat antara..... .....(kemudian daripada ini disebut "Penjual") dan Penyerahak telah membeli KESEMUA harta (kemudian daripada ini disebut "harta itu") yang terletak dalam Mukim/ Bandar ..... Daerah.....Negeri.....iaitu Lot nombor .....dan diwarnakan merah di atas pelan yang dilampirkan kepada Perjanjian tersebut dan mengandungi seluas .....kaki persegi atau lebih kurang.

2. Menurut Perjanjian bertarikh ..... haribulan .....19..... (kemudian daripada ini disebut "Perjanjian Pinjaman") yang dibuat di antara Penyerahak sebagai satu pihak dengan Kerajaan sebagai pihak yang satu lagi, Penyerahak telah bersetuju menyerahakkan segala hak, hakmilik dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli, kepada Kerajaan sebagai cagaran bagi pinjaman sebanyak $.....yang diberi oleh Kerajaan kepada Penyerahak.

3. Menurut Perjanjian bertarikh..... haribulan ..... 19..... (kemudian daripada ini disebut "Perjanjian Pinjaman") yang dibuat di antara Penyerahak sebagai satu pihak dengan ..... sebagai pihak yang satu lagi, Penyerahak

telah bersetuju menyerahakkan segala hak, hakmilik dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu, yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli, kepada..... sebagai cagaran bagi pinjaman sebanyak $..... yang telah diberi oleh..... kepada Penyerahak.

4. Menurut Fasal 2 dan 3 yang tersebut di ats, Kerajaan dan .....(kemudian daripada ini disebut "Pemegang Serahak Bersama") telah bersetuju terhadap Penyerahakan bersama mengenai harta itu, yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli, sebagai cagaran bagi kedua-dua pinjaman yang telah diberi kepada Penyerahak.

5. Hakmilik yang berasingan bagi harta itu masih belum dikeluarkan lagi.

6. Adalah dipersetujui selanjutnya di antara Penyerahak dan Pemegang Serahak Bersama bahawa apabila Surat-ikatan hakmilik bagi harta itu telah dikeluarkan dan didaftarkan dengan sewajarnya dalam nama Penyerahak, Penyerahak hendaklah menyempurnakan gadaian pertama di sisi undang-undang akan harta itu untuk faedah Kerajaan dan gadaian kedua di sisi undang-undang untuk faedah.....

7. Oleh kerana surat-ikatan hakmilik itu akan dikeluarkan hanya pada suatu tarikh masadepan, Penyerahak sekarang ini ingin menyerahakkan kepada Pemegang Serahak Bersama, dan Pemegang Serahak Bersama ingin pula menerima, segala hak, hakmilik dan kepentingan mengenai dan terhadap harta itu.

MAKA SEKARANG ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI seperti berikut:

1. Sebagai balasan bagi persetujuan Pemegang Serahak Bersama memberi pinjaman tersebut, Penyerahak, sebagi pemunya mendapat faedah, dengan ini MENYERAHKAN secara mutlak kepada Pemegang Serahak Bersama segala hak, hakmilik dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu, dan di bawah

Perjanjian tersebut, dan faedah penuh yang diberi oleh Perjanjian tersebut dan segala stipulasi yang terkandung di dalamnya dan segala remidi bagi menguatkuasakan yang demikian.

2. Bahawa Penyerahak hendaklah pada setiap masa, selepas daripada ini, melindungi dan menanggungrugi Pemegang Serahak Bersama dari segala tindakan, pembicaraan, tuntutan, permintaan, penalti, kos dan perbelanjaan yang mungkin dibawa atau dibuat terhadap Pemegang Serahak Bersama atau yang mungkin ditanggung atau dilakukan oleh Pemegang Serahak Bersama, oleh sebab atau oleh kerana kemungkiran di pihak Penyerahak mematuhi semua atau mana-mana daripada stipulasi-stipulasi yang terkandung dalam Perjanjian tersebut, atau selainnya, dengan apa-apa cara juapun, dan khususnya dan tanpa menyentuh keluasan yang tersebut di atas dari pembayaran baki harga belian harta itu kepada penjual, jika ianya belum dibayar sepenuhnya pada tarikh Penyerahakan ini.

3. Jika sekiranya berlaku kemungkiran dalam pembayaran mana-mana satu daripada ansuran-ansuran yang kena dibayar di bawah Perjanjian Pinjaman maka salah seorang daripada Pemegang Serahak Bersama adalah berhak, samada seorang diri atau besesama, menjual harta itu dan mendapatkan semua jumlah wang yang kena dibayar di bawah Perjanjian Pinjaman, dan selepas dibayar segala kos di sisi undang-undang dan lain-lain perbelanjaan sampingan yang dilakukan dalam penjualan itu, Kerajaan sebagai satu daripada Pemegang Serahak Bersama hendaklah mendapat keutamaan pertama mengenai pembayaran pinjamannya atau apa-apa wang lain yang kena dibayar kepadanya dari hasil jualan harta itu dan bakinya hendaklah diberikan kepada.....sebagai bayaran kepada pinjamannya.

4. Perbelanjaan-perbelanjaan dan kos-kos dalam menyediakan dan menyiapkan perjanjian ini termasuk bayaran setem hendaklah ditanggung secara mutlak oleh Penyerahak.

5. Penyerahakan ini adalah berkuatkuasa ke atas wasi-wasi, pentadbir-pentadbir dan penerima-penerima serahak bagi pihak-pihak dalam Penyerahakan ini.

6. Penyerahakan ini adalah berkuatkuasa sehingga ia batal apabila sahaja disempurna dan didaftarkan dengan sempurnanya oleh Penyerahak gadaian pertama di sisi undang-undang akan harta itu untuk faedah Kerajaan dan gadaian kedua di sisi undang-undang untuk faedah.....

BAGI MENYAKSIKAN HAL DI ATAS, pihak-pihak dalam Penyerahakan ini telah menurunkan tandatangan mereka pada tarikh yang disebutkan mula-mula di atas.

Ditandatangan oleh

(Penyerahak)

di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Cop Rasmi

Ditandatangan oleh dan bagi pihak KERAJAAN
(Pemegang Serahak Bersama)
di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Ditandatangan oleh dan bagi pihak

(Pemegang Serahak Bersama)
di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Kami, ...dengan ini mengaku bahawa Surat-Ikatan Penyerahakan yang tersebut di atas telah disampaikan kepada pengetahuan kami pada, ...haribulan .....19.....apabila satu salinannya yang benar telah diserahkan kepad kami dan catitan mengenainya yang benar telah dibuat dengan sewajarnya dalam rekod kami.

.....
(Tandatangan)
(Syarikat/Perbadanan)

(Perb. BBP.11)
FORMAT XIA

SURAT-IKATAN PENYERAHAKAN

DI ANTARA

.....

.....
(PENYERAHAK BERSAMA)

DAN

KERAJAAN MALAYSIA
DAN

.....
(PEMEGANG SERAHAK BERSAMA)

SURAT-IKATAN BERSAMA PENYERAHAKAN

PENYERAHAKAN INI dibuat pada.....haribulan.....19..... di antara.....
(No. Kad Pengenalan.....)
beralamat.....(kemudian daripada ini disebut sebagai "Penyerahak Pertama") sebagai pihak pertama,.....(No. Kad Pengenalan.....)beralamat .....(kemudian daripada ini disebut "Penyerahak Kedua") sebagai pihak kedua, KERAJAAN MALAYSIA (kemudian daripada ini disebut "Kerajaan") sebagai pihak ketiga dan .....(kemudian daripada ini dipanggil "....." sebagai pihak keempat.

BAHAWASANYA:

1. Menurut Perjanjian bertulis bertarikh.....haribulan .....19..... yang dibuat di antara .....(kemudian daripada ini disebut "Penjual") sebagai satu

pihak dan Penyerahak Pertama dan Penyerahak Kedua (kemudian daripada ini disebut sebagai "Penyerahak Bersama") di sebelah pihak yang lain, Penjual bersetuju menjual dan Penyerahak Bersama bersetuju membeli KESEMUA harta (kemudian daripada ini disebut "harta itu") terletak dalam Mukim/Bandar..... Daerah.....Negeri..... iaitu Lot Nombor.....dan diwarnakan merah di atas pelan yang dilampirkan kepada Perjanjian tersebut dan mengandungi seluas .....kaki persegi atau lebih kurang.

2. Menurut Perjanjian bertarikh .....haribulan.....19.....(kemudian daripada ini disebut "Penjanjian Pinjaman Pertama") yang dibuat di antara Penyerahak Pertama sebagai satu pihak dan..... .....dipihak yang satu lagi, Penyerahak Pertama sebagai..... bersetuju menyerahakan kepada.....segala hakmilik dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli sebagai cagaran bagi pinjaman sebanyak $.....yang diberi oleh.....kepada Penyerahak Pertama.

3. Menurut Perjanjian bertarikh.....haribulan.....19.....(kemudian daripada ini disebut "Perjanjian Pinjaman Kedua") yang dibuat di antara Penyerahak Kedua sebagai satu pihak dan Kerajaan sebagai pihak yang satu lagi, Penyerahak Kedua telah bersetuju menyerahkan segala hakmilik dan kepentingannya mengenai dan terhadap harta itu yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli kepada Kerajaan sebagai cagaran bagi pinjaman sebanyak $..... yang telah diberi oleh Kerajaan sebagai cagaran bagi pinjaman sebanyak $..... yang telah diberi oleh Kerajaan kepada Penyerahak Kedua.

4. Menurut Fasal 2 dan 3 yang tersebut di atas, Kerajaan dan..... (kemudian daripada ini disebut sebagai "Pemegang Serahak Bersama") telah bersetuju terhadap

penyerahakan bersama mengenai harta itu yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli, sebagai cagaran bagi kedua-dua pinjaman yang telah diberi kepada kedua-dua penyerahak.

5. Hakmilik yang berasingan bagi harta itu masih belum dikeluarkan lagi.

6. Adalah dipersetujui selanjutnya di antara Penyerahak Bersama dan Pemegang Serahak Bersama bahawa apabila Surat-Ikatan hakmilik bagi harta itu telah dikeluarkan dan didaftarkan dengan sewajarnya dalam nama Penyerahak Bersama, Penyerahak Bersama hendaklah menyempurnakan gadaian pertama di sisi undang-undang akan harta itu untuk faedah Kerajaan dan gadaian kedua di sisi undang-undang untuk faedah .....

7. Oleh kerana Surat-Ikatan hakmilik harta itu akan dikeluarkan hanya pada suatu tarikh masa depan, Penyerahak Bersama sekarang ini ingin menyerahakkan kepada Pemegang Serahak Bersama segala hakmilik dan kepentingan mengenai dan terhadap harta itu.

MAKA SEKARANG ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI

1. Sebagai balasan bagi persetujuan Pemegang Serahak Bersama memberi pinjaman pinjaman tersebut, Penyerahak Bersama sebagai pemunya mendapat faedah dengan ini menyerahakkan secara mutlak kepada Pemegang Serahak Bersama segala hak, hakmilik dan kepentingan mereka mengenai dan terhadap harta itu, dan di bawah Perjanjian Jual-Beli, dan faedah penuh yang diberi oleh perjanjian tersebut dan segala stipulasi yang terkandung di dalamnya dan segala remidi bagi menguatkuasakan yang demikian.

2. Bahawa Penyeraha Bersama hendaklah pada setiap masa, selepas daripada ini, melindungi dan menanggungrugi Pemegang Serahak Bersama dari segala tindakan,

pembicaraan, tuntutan, permintaan, penalti, kos dan perbelanjaan yang mungkin dibawa atau dibuat terhadap Pemegang Serahak Bersama atau yang mungkin ditanggung atau dilakukan oleh Pemegang Serahak Bersama, oleh sebab atau oleh kerana kemunkiran di pihak Pen- yerahak Bersama mematuhi semua atau mana-mana daripada stipulasi-stipulasi yang terkandung dalam Perjanjian Jual-Beli tersebut, atau selainnya, dengan apa-apa cara juapun, dan khususnya dan tanpa menyentuh keluasan yang tersebut di atas pembayaran bagi harga belian harta itu kepada penjual, jika ianya belum dibayar sepenuhnya pada tarikh penyerahakan ini.

3. Jika sekiranya berlaku kemungkiran dalam pembayaran mana-mana satu daripada ansuran-ansuran yang kena dibayar di bawah Perjanjian Pinjaman Pertama dan Perjanjian Pinjaman Kedua, maka salah seorang daripada Pemegang Serahak Bersama adalah berhak, samada seorang diri atau bersesama, menjual harta itu dan mendapatkan semua jumlah wang yang kena dibayar di bawah perjanjian pinjaman, dan selepas dibayar segala kos di sisi undang-undang dan lain-lain perbelanjaan sampingan yang dilakukan dalam penjualan itu, Kerajaan sebagai satu daripada Pemegang Serahak Bersama hendaklah mendapat keutamaan pertama mengenai pembayaran pinjamannya atau apa-apa wang lain yang kena dibayar kepadanya dari hasil jualan harta itu dan bakinya hendaklah diberikan kepada.....sebagai bayaran kepada pinjaman yang diberi oleh .....

4. Perbelanjaan-perbelanjaan dan kos-kos dalam menyediakan dan menyiapkan perjanjian ini termasuk bayaran setem hendaklah ditanggung secara mutlak oleh Penyerahak Bersama.

5. Penyerahakan ini adalah berkuatkuasa ke atas wasi-wasi, pentadbir-pentadbir dan penerima-penerima serahak bagi pihak-pihak dalam penyerahakan ini.

6. Penyerahakan ini hendaklah berkuatkuasa sehingga ia batal apabila sahaja

disempurna dan didaftarkan dengan sempurnanya oleh Penyerahak Bersama, gadaian pertama di sisi undang-undang akan harta itu untuk
faedah Kerajaan dan gadaian kedua di sisi undang-undang untul
faedah.....

7. Dengan ini adalah dipersetujui dan diistiharkan bahawa surat-ikatan penyerahakan ini dan dokumen keselamatan tersebut di antara Penyerahak Bersama di satu pihak dan Kerajaan dan..... di satu pihak lagi adalah alat-alat yang digunakan di dalam satu perkiraan bagi menjamin pinjaman sebanyak $.....dan faedah atasnya di dalam lingkungan maksud Seksyen 4 (3) Ordinan Setem 1949 bagi Negeri-negeri Tanah Melayu dan bagi tujuan Seksyen tersebut surat-ikatan penyerahakan ini adalah dianggap sebagai instrumen kedua atau tambahan.

BAGI MENYAKSIKAN HAK DI ATAS, pihak-pihak dalam penyerahakan ini telah menurunkan tandatangan mereka pada tarikh yang disebutkan mula-mula di atas.

Ditandatangan oleh

(Penyerahak Bersama)
di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Cop Rasmi

Ditandatangan oleh dan bagi
pihak KERAJAAN
(Pemegang Serahak Bersama)

di hadapan:

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Ditandatangan oleh dan bagi
pihak

(Pemegang Serahak Bersama)

Tandatangan Saksi

Nama dan No. Kad Pengenalan

Kami .....dengan ini mengaku bahawa Surat-Ikatan Bersama Penyerahan yang tersebut di atas telah disampaikan kepada pengetahuan kami pada.....haribulan.....19..... apabila satu salinannya yang benar telah diserahkan kepada kami dan catitan mengenainya yang benar telah dibuat dengan sewajarnya dalam rekod kami.

.....
(Tandatangan)
(Syarikat/Perbadanan

FORMAT XII

SURAT PERSETUJUAN UNTUK MEMINDAHMILIK HAKMILIK HARTA YANG DIBELI KE DALAM NAMA SUAMI DAN ISTERI

Kami,.....No. K.P.....
(nama suami)
dan..... No.K.P.....
(nama isteri)
yang mana adalah suami-isteri bersetuju supaya nama kami bersesama dicatitkan dalam hakmilik .T./Gt/EMR/Lease/Q.T.(R).....No.
ot.....Mukim/Bandar.....Daerah.....
ot.....Mukim/Bandar.....Daerah.....

Negeri.....
bila pindahmilik dilakukan.
....
Tandatangan Suami Tandatangan Isteri

.....
Tandatangan, Nama dan
No. K.P. Saksi

FORMAT XIII

Setiausaha,
Bahagian Pinjaman Perumahan,
Perbendaharaan Malaysia,
KUALA LUMPUR.

AKUJANJI MEMINDAHMILIK HAKMILIK KEPADA PEMOHON/PEMOHON-PEMOHON*

Nama pemohon/pemohon-
pemohon.....

1. Merujuk kepada permohonan pinjaman perumahan oleh yang tersebut di atas, saya mengemukakan di bawah ini butir-butir tanah dan bangunan yang dicadangkan untuk dibeli:

A. Butir-butir Tanah-

(i) C.T./Gt/EMR/Lease/Q.T.(R).....
(ii) No. Lot.....
(iii) Mukim/Bandar.....
(iv) Daerah.....
(v) Jenis Hakmilik: Kekal/Pajakan.....tahun sehingga tahun.....

B. (i) Harga Tanah $.....
(ii) Harga Rumah $.....
(iii) Kos Kerja Tambahan $ .....
(iv) Jumlah Kos $.....
(v) Amaun Pendahuluan/Deposit yang telah Dibayar $.....
(vi) Amaun Baki $.....

C. (i) Tarikh Pembinaan Rumah dijangka Siap .....
(ii) Nama Akitek.....
(iii) Nama Kontrektor .....

2. Saya/Kami dengan ini mengakujanji untuk memindahmilik hakmilik tanah yang diperihalkan dalam perenggan 1 (A) ke dalam nama pemohon/pemohon-pemohon selepas sahaja harga tanah itu diselesaikan oleh pemohon/pemohon-pemohon dan/atau Pihakberkuasa Memberi Pinjaman (iaitu Kerajaan Malaysia) dan menyerahkan hakmilik tersebut kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman.

3. Peguam Saya/Kami yang akan mengambil tindakan untuk melaksanakan pindahmilik dan penyerahan hakmilik itu kepada Pihakberkuasa Memberi Pinjaman ialah.....
(nama firma peguam) beralamat..... (alamat firma peguam)

4. Saya/Kami bersetuju bahawa segala pembayaran oleh Pihakberkuasa Memberi Pinjaman akan dibuat melalui firma peguam di atas jika dibenarkan oleh pemohon/pemohon-pemohon.

5. Saya/Kami juga bersetuju dengan kaedah bayaran kemajuan seperti ditetapkan dalam Tambahan "C" dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1977.

.....
Tandatangan dan Cop Firma
Peguam

(Perb. BPP.10)
FORMAT XIV

PERJANJIAN PINJAMAN

DIANTARA

KERAJAAN MALAYSIA

DENGAN

PERJANJIAN ini dibuat pada.....haribulan .....19....di antara KERAJAAN

MALAYSIA (kemudian daripada ini disebut "Pemberi Pinjaman") sebagai satu pihak dengan.....
iaitu suatu Badan Berkanun yang telah ditubuhkan dengan Undang-undang Persekutuan (kemudian daripada ini disebut "Peminjam") sebagai satu pihak yang satu lagi.

BAHAWASANYA Pemberi Pinjaman telah bersetuju meminjamkan kepada Peminjam sejumlah wang yang akan digunakan semata-mata untuk projek Peminjam saperti yang dinyatakan dalam Jadual Pertama kepada Perjanjian ini (kemudian daripada ini disebut "Projek itu") mengikut syarat-syarat yang terdapat kemudian daripada ini.

OLEH YANG DEMIKIAN adalah dengan ini dipersetujui oleh dan antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini seperti berikut:

PERKARA I

Takrif

1. Dalam Perjanjian ini, melainkan jika kandungan ayatnya menghendaki makna yang lain:

"Tabung Pinjaman Perumahan" ertinya Tabung Pinjaman Perumahan Pemberi Pinjaman yang dinyatakan dalam Jadual Kedua kepada Akta Acara Kewangan 1957.

"Pinjaman" ertinya aggrigate amaun-amaun yang didahulukan dari semasa kesemasa kepada Peminjam oleh Pemberi Pinjaman menurut Perkara II.

"Kadar Asas" ertinya kadar minima pinjaman yang ditentukan oleh Persatuan Bank-bank Malaysia dari semasa kesemasa.

PERKARA II

Pinjaman

1. (1) Tertakluk kepada syarat-syarat Perjanjian ini, Pemberi Pinjaman dengan ini bersetuju meminjamkan kepada Peminjam sejumlah wang yang akan dinyatakan oleh Pemberi Pinjaman dari semasa kesemasa untuk meliputi anggaran kehendak-kehendak sebenar Peminjam mengenai Projek itu.

(2) Peminjam hendaklah pada tiap-tiap awal tahun memberitahu Pemberi Pinjaman anggaran jumlah wang yang dikehendaki oleh Peminjam daripada Pemberi Pinjaman dalam tahun itu untuk menunaikan tanggungan-tanggungan pinjaman Peminjam mengenai Projek itu. Bagaimanapun, Pemberi Pinjaman adalah tidak berkewajipan meminjamkan kepada Peminjam amaun penuh atau apa-apa bahagian daripada anggaran jumlah wang itu.

(3) Permohonan untuk mengeluarkan apa-apa jumlah wang bagi membayar perbelanjaan-perbelanjaan yang dilakukan mengenai projek itu hendaklah dibuat oleh Peminjam mengikut cara yang dinyatakan dalam Perenggan 3 Lampiran 2 Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1977.

(4) Apabila sahaja diterima permohonan itu, Pemberi Pinjaman hendaklah menimbangkannya dan, jika berpuas hati, hendaklah, jika Tabung Pinjaman Perumahan mempunyai cukup wang, membenarkan Peminjam mengeluarkan jumlah wang yang dinyatakan dalam permohonan itu atau apa apa jumlah wang lain yang diluluskan oleh Pemberi Pinjaman.

2. Dalam masa 28 hari selepas dibayar kepada Peminjam apa-apa jumlah wang yang dikeluarkan menurut Perkara ini, Peminjam hendaklah menyerahkan kepada Pemberi Pinjaman suatu akuan-terima mengenai dalam bentuk dinyatakan dalam Jadual

Kedua.

3. Faedah atas Pinjaman hendaklah mengikut kadar faedah Perbendaharaan sendiri meminjam wang.

PERKARA III

Tempoh Pinjaman

1. Tiap-tiap satu ansuran pinjaman hendaklah bagi tempoh lima belas (15) tahun bermula dari tarikh ansuran itu telah dibuat.

2. (i) Mengenai sesuatu ansuran Pinjaman tempoh Pinjaman hendaklah dibahagikan kepada dua bahagian, iaitu,

(a) Tempoh tangguhan; dan
(b) Tempoh bayaran balik.

(ii) Tempoh tangguhan hendaklah bermula dari tarikh ansuran dalam sesuatu tahun tersebut dibuat dan hendaklah berakhir pada hari akhir tahun ke lima belas Pinjaman itu.

(iii) Tempoh bayaran balik sesuatu ansuran Pinjaman hendaklah bermula dari hari pertama tahun keenam dan hendaklah berakhir pada akhir tahun kelima belas.

PERKARA IV

Bayaran Balik

1. Dalam tempoh tangguhan, amaun faedah yang kena dibayar di atas amaun pokok

tiap-tiap satu ansuran Pinjaman hendaklah dibayar pada 31hb Disember, pada tiap-tiap tahun.

2. (1) Amaun pokok tiap-tiap satu ansuran Pinjaman serta apa-apa faedah yang masih belum dibayar selepas tempoh tangguhan hendaklah dibayar dengan sepuluh (10) anuiti yang sama jumlahnya, anuiti yang pertama hendaklah dibayar dua belas bulan selepas bermulanya tempoh bayaran balik. Pada permulaan tiap-tiap tahun, Pemberi Pinjaman hendaklah menyediakan Jadual Anuiti bagi tiap-tiap satu ansuran seperti yang ditunjukkan dalam Jadual Ketiga dan menghantarnya kepada Peminjam untuk di-tandatangani dan dikembalikan kepada Pemberi Pinjaman.

(2) Jika Peminjam tidak membuat pembayaran balik pada waktunya mengikut fasal yang di atas, Peminjam hendaklah membayar faedah selanjutnya mengikut kadar 6 1/2% setahun di atas jumlah yang lampaumasa mulai dari tarikh jumlah itu sepatutnya dibayar sehingga tarikh jumlah itu dibayar sebenarnya dan faedah itu hendaklah dibayar oleh Peminjam kepada Pemberi Pinjaman apabila diminta.

3. Selagi wang yang kena dibayar oleh Peminjam di bawah Perjanjian ini kena dibayar sepenuhnya kepada Pemberi Pinjaman, Peminjam mengakujanji akan membayar jumlah wang itu tanpa apa-apa potongan juapun.

PERKARA V

Waad-waad Tertentu

1. Peminjam hendaklah memberi atau mengatur untuk memberi segala peluang yang menasabah kepada wakil-wakil berkuasa Pemberi Pinjaman untuk memeriksa projek itu dan segala rekod-rekod dan dokumen yang berkaitan.

2. (1) Peminjam dengan ini mengakujanji akan menggunakan Pinjaman yang diberi

dibawah Perjanjian ini semata-mata untuk maksud Tabung Pinjaman Perumahan yang ditubuhkan dibawah Akta Acara Kewangan 1957 dan untuk menyenggara suatu akuan pinjaman yang berasingan untuk mencatitkan jumlah-jumlah wang yang diterima oleh dan dibayar dari Tabung itu.

(2) Peminjam hendaklah mengadakan dengan segera, apabila sahaja diperlukan, apa-apa wang, kemudahan, perkhidmatan dan lain-lain kemudahan yang dikehendaki sebagai tambahan kepada hasil pendapatan Pinjaman untuk menjalankan Projek itu.

(3) Peminjam dengan ini mengakujanji bahawa selagi apa-apa wang kena dibayar di bawah Perjanjian ini kepada Pemberi Pinjaman, Peminjam hendaklah memberi kepada Pemberi Pinjaman dengan penuh dan kemaskini apa-apa maklumat yang dikehendaki dengan menasabah dari semasa ke semasa oleh Pemberi Pinjaman berhubung dengan keadaan dan kemajuan Projek itu.

PERKARA VI

Kemungkiran dan Remidi

1. Jika sekiranya berlaku mana-mana daripada perkara-perkara dan hal-hal yang berikut:

(a) kemungkiran Peminjam membayar apa-apa wang pokok, faedah atau wang-wang lain yang kena dibayar di bawah Perjanjian ini;

(b) kemungkiran Peminjam melaksanakan mana-mana waad, syarat atau tanggungan (lain daripada pembayaran wang) di pihak atau yang kena dilaksanakan oleh Peminjam;

dan perkara-perkara atau hal-hal itu berterusan dan tidak diremidikan dalam tempoh

yang dinyatakan dalam para (2) selepas disampaikan oleh Pemberi Pinjaman kepada Peminjam suatu notis bertulis mengenainya, Pemberi Pinjaman boleh samada-(i) menyampaikan notis bertulis kepada Peminjam menghendakinya membayar semua amaun pokok Pinjaman yang masih belum dibayar serta semua faedah dan lain-lain bayaran itu dan amaun wang pokok, faedah dan lain-lain bayaran itu hendaklah dengan itu menjadi kena dibayar dengan segera walau apapun yang berlawanan yang terkandung dalam Perjanjian ini; atau

(ii) dengan notis bertulis menamatkan hak Peminjam untuk mendapatkan pengeluaran lanjut di bawah Perkara II:
2. Tempoh yang disebutkan dalam (1) ialah 80 hari bagi apa-apa kemungkiran yang disebutkan dalam para (b) di atas dan 30 hari bagi apa-apa kemungkiran lain.

3. Jika Pemberi Pinjaman memutuskan bahawa perbelanjaan lanjut olehnya bagi maksud Projek itu tidak lagi patut atas alasan-alasan ekonomi, Pemberi Pinjaman boleh dengan notis bertulis menamatkan hak Peminjam
untuk mendapatkan pengeluaran lanjut di bawah Perkara II.

4. Walaupun ditamatkan hak Peminjam untuk mendapatkan pengeluaran menurut Fasal 1 atau 2, semua peruntukan yang terkandung dalam Perjanjian ini hendaklah terus berkuatkuasa dan berkesan sepenuhnya kecuali sebagaimana diperuntukkan dengan tertentu dalam Perkara ini.

PERKARA VII

Pelbagai

1. Apa-apa notis yang hendak diberi kepada Pemberi Pinjaman di bawah Perjanjian ini hendaklah disifatkan sebagai telah diberi dengan sewajarnya jika diserahkan atau dialamatkan dengan pos berdaftar yang telah jelas bayarannya kepada Ketua

Setiausaha Perbendaharaan di pejabat Perbendaharaan dan apa-apa notis yang hendak diberi kepada Peminjam hendaklah disifatkan sebagai telah diberi dengan sewajarnya jika diserahkan atau dialamatkan dengan pos berdaftar yang telah jelas bayarannya kepada pejabat atau kepada Ketua Eksekutif.....dialamatkan akhir yang diketahui dan sesuatu notis yang dialamatkan sedemikian hendaklah disifatkan sebagai telah diberi pada tarikh yang berikutan dengan tarikh ianya telah diposkan.

PADA MENYAKSIKAN HAK DI ATAS pihak-pihak dalam Perjanjian ini telah menurunkan tandatangan mereka pada tarikh yang bertulis mula-mula di atas.

Ditandatangan oleh

untuk dan bagi pihak
Kerajaan Malaysia di
hadapan:
.....
Tandatangan Saksi Ketua Setiausaha
Perbendaharaan
.....
Alamat

.....
Pekerjaan

Ditandatangan oleh

untuk dan bagi pihak
di hadapan:
.....

.....
Tandatangan Saksi

.....
Alamat

.....
Pekerjaan

JADUAL PERTAMA

PERIHAL PROJEK

(.....Blank paper)

JADUAL KEDUA

Resit bagi amaun yang dikeluarkan daripada Pinjaman oleh Kerajaan Malaysia di bawah Perjanjian Pinjaman bertarikh.....

Amaun dikeluarkan:.....

Tarikh dibayar kepada Peminjam.....

JADUAL KETIGA

JADUAL ANUITI

No. Siri Tarikh Amaun Amaun ber- Baki wang
Anuiti Bayaran Anuiti kaitan dengan pokok yang

faedah, pokok masih tinggal

selepas bayaran