

TERMA DAN SYARAT
Rileklah #PR1MAKAnAda
23 Jun 2023 – 31 Disember 2023

Syarat Kelayakan

1. Kempen '**Rileklah #PR1MAKAnAda**' ("Kempen ini") terbuka bagi semua projek pembangunan kediaman Perbadanan PR1MA Malaysia ("PR1MA"), kecuali projek kediaman yang telah siap dengan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan / Certificate of Completion and Compliance (CCC). *(Sila rujuk Lampiran 1 untuk senarai projek pembangunan kediaman PR1MA yang terlibat)*
2. Senarai projek kediaman dalam pembinaan yang terlibat (**Lampiran 1**) adalah **tertakluk kepada pembaharuan dan penukaran dari semasa ke semasa (tanpa sebarang notis terdahulu) mengikuti perkembangan status pembinaan projek kediaman PR1MA yang terkini**. Sila layari laman sesawang rasmi Perbadanan PR1MA Malaysia (www.pr1ma.my) untuk membuat rujukan pada **informasi terkini**.
3. Kempen ini tidak terpakai untuk pembelian kediaman PR1MA secara tunai.
4. Kempen ini hanya terbuka untuk semua projek dalam pembinaan PR1MA dengan tarikh dijangka siap atau tarikh perolehan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan/ Certificate of Completion and Compliance (CCC) yang dijadualkan (seperti di laman sesawang rasmi Perbadanan PR1MA Malaysia (www.pr1ma.my)) sekurang-kurangnya **tiga bulan (90 hari)** dari tarikh pelaksanaan Perjanjian Jual Beli.
5. Perjanjian Jual Beli dan Perjanjian Pinjaman Perumahan hendaklah ditandatangani dan dimeterai setem;
 - a. LPPSA – dalam **tempoh 120 hari** daripada tarikh tawaran pembelian (OTP Date) atau seperti mana yang diluluskan oleh pihak PR1MA: atau
 - b. Pembiaya akhir lain dan/atau bank – dalam **tempoh 90 hari** daripada tarikh tawaran pembelian (OTP Date) atau seperti mana yang diluluskan oleh pihak PR1MA: atau
 - c. Selewat-lewatnya **tiga bulan (90 hari)** sebelum tarikh dijangka siap atau tarikh perolehan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan/ Certificate of Completion and Compliance (CCC) yang dijadualkan (seperti di laman sesawang rasmi Perbadanan PR1MA Malaysia (www.pr1ma.my)).
6. Semua Wang Perbezaan/ Differential Sum (Perbezaan Harga Rumah dan Pinjaman Perumahan) mesti dijelaskan sepenuhnya sebelum Serahan Pemilikan Kosong (Delivery of Vacant Possession - VP) dan sekiranya Wang Perbezaan/ Differential Sum melebihi 30% Harga Belian, amaun lebihan tersebut hendaklah dijelaskan terlebih dahulu sejurus selepas pelaksanaan Perjanjian Jual Beli. Adalah menjadi hak mutlak PR1MA untuk menanggunghkan Penyerahan Kunci kediaman yang dibeli oleh Pembeli/ Pembeli-Pembeli sehingga pembayaran penuh Wang Perbezaan/ Differential Sum dan apa-apa amaun tertunggak berdasarkan Perjanjian Jual Beli dijelaskan sepenuhnya. Pihak PR1MA tidak boleh dipertanggungjawabkan atas sebarang penanggunghkan Serahan Kunci yang disebabkan oleh tunggakan Wang Perbezaan/ Differential Sum dan tiada pampasan akan dibayar sama sekali kepada Pembeli/ Pembeli-Pembeli bagi perkara ini. Sebarang kos, caj, yuran, fee dan kerugian yang timbul dari penanggunghkan Serahan Kunci yang disebabkan oleh kegagalan penjelasan Wang Perbezaan/Differential Sum akan ditanggunghkan sepenuhnya oleh Pembeli/ Pembeli-Pembeli.

7. Pembeli/ Pembeli-Pembeli yang menerima tawaran Kempen ini juga diwajibkan untuk menandatangani “Surat Aku Janji” dan bersetuju sepenuhnya dengan terma dan syarat yang tertakluk bagi Kempen ini, di mana antaranya Terma Utama iaitu:
 - i. Pembeli/ Pembeli-Pembeli bersetuju dan berakujanji dengan PR1MA untuk menjelaskan sebarang tunggakan Wang Perbezaan/Differential Sum dengan sepenuhnya sebelum Serahan Kunci;
 - ii. Pembeli/ Pembeli-Pembeli menjamin bahawa ianya mempunyai kuasa dan keupayaan penuh untuk menyampaikan dan melaksanakan kewajipannya untuk menjelaskan Wang Perbezaan/ Differential Sum dengan sepenuhnya dalam masa yang ditetapkan dan akan menyerahkan apa-apa dokumen sokongan yang diperlukan atas permintaan pihak PR1MA bagi perkara ini;
 - iii. Pembeli/ Pembeli-Pembeli menjamin bahawa dirinya:
 - a. tidak ada sebarang prosiding undang-undang dan/ atau kebangkrapan atau tindakan insolvensi yang diancam atau tertunda terhadap diri mereka;
 - b. bukan merupakan individu bankrap yang belum dilepaskan atau dibubarkan atau bankrap dan tidak melanggar mana-mana perintah atau penghakiman mahkamah;
 - c. tidak memasuki atau bercadang untuk membuat sebarang perjanjian sukarela dengan pemiutang masing-masing atau tidak ada penerima dan/ atau pengurus dilantik dan/ atau pemegang hak rasmi (official assignee) untuk mengambil alih atau mentadbir asset Pembeli/ Pembeli-Pembeli,
 - d. tidak ada permohonan yang dibuat atau yang belum selesai oleh mana-mana orang untuk suatu perintah terhadap Pembeli/ Pembeli-Pembeli dan/ atau oleh mana-mana instisusi kewangan untuk meletakkan Pembeli/ Pembeli-Pembeli di bawah pengurusan kehakiman dan tidak ada pelantikan seorang pengurus kehakiman atau tidak ada bentuk susunan atau komposisi (secara sukarela atau sebaliknya) yang dimasukkan atau dicadangkan untuk dimasuki oleh Pembeli/ Pembeli-Pembeli dan/ atau pihak instisusi kewangan berkenaan pemiutang.
 - iv. Walaupun pihak PR1MA mengeluarkan Surat Pengesahan (Letter of Confirmation) kepada Pembiaya Akhir (End-Financier) atas dasar pertimbangan dan kepercayaan, Pembeli/ Pembeli-Pembeli hendaklah melunaskan Wang Perbezaan/ Differential Sum sepenuhnya sebelum Serahan Pemilikan Kosong (Delivery of Vacant Possession – VP). Adalah menjadi kewajipan Pembeli/ Pembeli-Pembeli untuk memastikan bahawa Wang Perbezaan/ Differential Sum dijelaskan sepenuhnya.
 - v. Tidak ada tindakan undang-undang atau yang berkaitan akan diambil ke atas pihak PR1MA, pegawai-pegawai dan wakil-wakilnya, sekiranya berlaku sebarang perselisihan antara PR1MA dan Pembeli/ Pembeli-Pembeli mengenai tawaran dan sebarang perkara yang berkaitan dengan Kempen ini; Walau apa pun yang bertentangan, tidak akan ada tindakan ganti rugi yang perlu dibayar oleh pihak PR1MA kepada pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli untuk apa-apa kerugian atau kehilangan yang ditanggung oleh pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli, dan pihak PR1MA juga tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang jumlah untuk kehilangan pendapatan atau keuntungan atau simpanan, atau mana-mana ganti rugi tidak langsung, berbangkit, teladan, punitif atau khas oleh pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli.
 - vi. Pembeli/ Pembeli-Pembeli akan menanggung rugi pihak PR1MA sepenuhnya dari dan terhadap apa-apa fi, kos (termasuk kos guaman), caj, perbelanjaan, kerugian, kerosakan atau liabiliti yang pihak PR1MA mungkin tanggung akibat berlakunya sebarang kejadian ingkar Pembeli/ Pembeli-Pembeli.

- vii. Jika pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli melanggar sebarang terma dan syarat Kempen, gagal menjelaskan Wang Perbezaan yang ditangguhkan dalam masa yang telah ditetapkan oleh pihak PR1MA, atau manjadi bankrap, pihak PR1MA berhak untuk membatalkan Perjanjian Jual Beli tanpa sebarang pampasan kepada Pembeli/ Pembeli-Pembeli, dan terma-terma di dalam Perjanjian Jual Beli akan terpakai dalam perkara ini.
- viii. Sekiranya berlaku penamatan jualbeli atau pembatalan Perjanjian Jual Beli oleh salah satu pihak, pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli harus menanggung semua kos penamatan seperti kos guaman serta kos-kos lain yang berkaitan secara langsung atau tidak langsung dengan penamatan atau pembatalan tersebut, dengan erti kata lain ia termasuk, tetapi tidak terhad pada denda penamatan awal untuk pembiayaan akhir (end-financing). Syarat ini tertakluk kepada semua para Pembeli yang mengambil pinjaman dengan bank-bank komersial, pinjaman kerajaan atau dengan pihak majikan.

Pembatalan Kelayakan

1. Pelanggan/Pembeli/ Pembeli-Pembeli yang melanggar sebarang Terma dan Syarat Kempen '**Rilekalah #PR1MAKanAda**', terma-terma di bawah Perjanjian Jual Beli bagi pembelian rumah PR1MA, mana-mana undang-undang dan/ atau peraturan yang berkuatkuasa akan dibatalkan kelayakan secara automatik tanpa sebarang notis dan pampasan.

Terma dan Syarat Am

1. Dengan mengambil bahagian di dalam Kempen ini, Pembeli/ Pembeli-Pembeli dianggap sudah memahami dan bersetuju untuk terikat dengan Terma dan Syarat ini sepenuhnya.
2. Penyertaan Pembeli/ Pembeli-Pembeli untuk Kempen ini adalah di atas risiko sendiri. Pihak PR1MA, syarikat pegangan, anak syarikat, lembaga pengarah, pegawai, kakitangan, ejen, penaja dan/ atau wakilnya tidak boleh dipertanggungjawabkan atas sebarang kehilangan dan kerugian yang dialami, termasuk tetapi tidak terhad kepada kehilangan secara tidak langsung atau berbangkit, atau bagi kerugian yang dialami atau ditanggung oleh pihak Pembeli/ Pembeli-Pembeli.
3. Sebarang perubahan termasuk tafsiran Terma dan Syarat Kempen ini adalah tertakluk di bawah bidangkuasa pihak PR1MA sepenuhnya dan apa-apa notis dan/ atau apa-apa keputusan yang dibuat oleh pihak PR1MA berhubung dengan Kempen ini adalah muktamad.
4. Tawaran Kempen ini tertakluk kepada semakan berkala mengikut budi bicara pihak PR1MA dan terma dan/ atau syarat yang mungkin diubah oleh pihak PR1MA dari semasa ke semasa tanpa notis terlebih dahulu kepada Pembeli/ Pembeli-Pembeli.
5. Kempen ini tidak dalam apa-apa keadaan dan kaedah menjadi sebarang penambahan, variasi atau pindaan kepada Perjanjian Jual Beli di antara PR1MA dan Pembeli/ Pembeli- Pembeli yang membeli kediaman PR1MA.

-TAMAT-

Lampiran 1

Senarai Projek Pembangunan PR1MA yang terlibat dengan Kempen 'Rileklah #PR1MAKanAda'

1. Residensi Brickfields, Kuala Lumpur.
2. Residensi Bandar Ekar, Negeri Sembilan.
3. Residensi Port Dickson, Negeri Sembilan.
4. Residensi Klebang 2, Melaka.
5. Residensi Melaka Tengah 2, Melaka.
6. Residensi Bukit Katil, Melaka.
7. Residensi Larkin Indah, Johor.
8. Residensi Menggatal, Sabah.