

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (LPP)

(PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum menandatangani di bawah. Sekiranya terdapat terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini yang tidak difahami oleh anda, anda disarankan untuk mendapatkan nasihat daripada pihak berkecuali dan/atau berbincang lebih lanjut dengan wakil atau ejen Bank sebelum menandatangani di bawah).

VERSI BAHASA MALAYSIA

Bank : Affin Islamic Bank Berhad

Produk:

- AFFIN Home Invest-i (“Home Invest-i”)
- AFFIN Business Premises Invest-i (“BP Invest-i”)
- AFFIN Home Build-i (“Home Build-i”)
- AFFIN Home Flexi Plus-i (“Home Flexi Plus-i”)

Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:

(hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)

1. Apakah produk ini?*

- Home Invest-i/BP Invest-i**
 - i. Pemilikan Hartanah Kediaman/Premis Perniagaan (Dalam pembinaan dan telah siap)
 - ii. Pembiayaan semula (Hartanah yang telah siap sahaja)
 - iii. Sub-jualan
- Home Build-i**
 - Pembiayaan tanah kediaman dan Pembinaan Rumah
 - Pembiayaan pembinaan rumah sahaja. Tanah itu sama ada tanpa bebanan atau kini dicagarkan kepada Bank.
- Home Flexi Plus-i**
 - Pembiayaan berjangka (siap dan dalam pembinaan) atau pembiayaan semula (siap) untuk hartanah kediaman

*(sila tanda satu sahaja)

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan ialah **Musharakah Mutanaqisah (MM)** atau **Perkongasian Berkurangan**.

- Di bawah konsep Syariah **Musharakah Mutanaqisah (MM)**, pihak Bank dan Pelanggan turut serta dalam pemilikan hak, kepentingan dan faedah sesuatu Hartanah secara perkongsian, yang ditakrifkan sebagai Hartanah (“Hartanah”) di mana Pelanggan hendaklah menyumbang satu amaun sebagai bayaran awal (“Bayaran Awal Pemilikan Pelanggan”) untuk pembelian sebahagian daripada Hartanah dan pihak Bank hendaklah menyumbang satu amaun yang merupakan baki bayaran awal (“Bayaran Awal Pemilikan Bank”) bagi pembelian Hartanah tersebut.
- Pihak Bank kemudian menyewakan bahagiannya dalam Hartanah tersebut kepada Pelanggan berdasarkan *Ijarah Mawsufah Fi Zimmah (Ijarah hadapan)* semasa dalam tempoh pembinaan dan *Ijarah* selepas tamat tempoh pembinaan.
- Pelanggan akan secara berperingkat mengambilalih bahagian, hak pemilikan dan manfaat Bank dengan membayar ansuran bulanan (“Ansuran Bulanan”) kepada bank, yang sebahagiannya menyumbang kepada penambahan pemilikan Pelanggan dalam Hartanah tersebut seterusnya pemilikan Bank selaras dengan terma-terma kemudahan (“Bayaran Pemilikan”) sehingga Pelanggan memiliki sepenuhnya Hartanah tersebut.
- Hasil daripada pembayaran Bayaran Pemilikan, hak pemilikan dan manfaat Hartanah Pelanggan akan bertambah dan hak pemilikan Bank akan berkurang secara berperingkat.
- Pada akhir tempoh *Ijarah* dan selepas pembayaran penuh, Pelanggan akan memperolehi semua bahagian dan hak pemilikan Bank terhadap Hartanah tersebut.
- Untuk harta dalam pembinaan, jika harta itu tidak boleh diduduki kerana pembinaan harta tersebut terbengkalai dan tidak boleh dipulihkan semula, bayaran sewa awalan yang dibayar oleh Pelanggan, akan dikembalikan kepada Pelanggan dalam cara yang ditentukan oleh Bank.

3. Apakah yang saya perolehi daripada produk ini?

| | |
|---------------------|---|
| Kelayakan | Individu berumur 18 tahun dan ke atas. |
| Kadar Siling | la merujuk kepada Kadar <i>Ijarah</i> maksimum yang dicajkan ke atas Pelanggan sepanjang tempoh. Walau pun terdapat kenaikan dalam Kadar Asas Standard (KAS), Kadar <i>Ijarah</i> |

| | <p>akan terhenti di kadar siling maksimum yang dinyatakan semasa perjanjian kemudahan ditandatangani ("Kadar <i>Ijarah</i> Siling").</p> <p>Kadar Maksimum/Siling <i>Ijarah</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Home Invest-i/Home Build-i/Home Flexi Plus-i – 10.00% setahun • BP Invest-i/Land Invest-i – 12.00% setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------------|-----------------------|---|--|---------------|------------------------|---------------------|---------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------|------------------------|---------------------|---------------|---|---------------------|---------------|
| <p>Amaun Komitmen Bank (Margin Pembiayaan) (MOF)</p> | <p>_____ %</p> <table border="1" data-bbox="483 423 1481 651"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 423 975 472">Home Invest-i/Home Flexi Plus-i</th> <th data-bbox="975 423 1481 472">BP Invest-i</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 472 975 651">Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta).</td> <td data-bbox="975 472 1481 651">Sehingga 85% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta).</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="483 680 1481 1220"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 680 975 730">Land Invest-i dan Home Build-i</th> <th data-bbox="975 680 1481 730">Home Build-i (Sahaja)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 730 975 1220"> <p><u>Pembiayaan Tanah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P) yang mana lebih rendah.</p> <p><u>Pembiayaan Pembinaan Rumah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka Pembinaan/ Perjanjian Pembinaan Bangunan kos pembinaan, yang mana lebih rendah.</p> </td> <td data-bbox="975 730 1481 1220">Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) atau Pembinaan /Kos Pembinaan Perjanjian Pembinaan Bangunan, yang mana lebih rendah</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nilai pasaran terbuka adalah diambil daripada laporan penilaian terkini daripada penilai panel Bank. • Kadar sebenar MOF akan ditentukan oleh pihak Bank berdasarkan kepada jenis hartanah, lokasi, dan kapasiti pembayaran pemohon. | Home Invest-i/Home Flexi Plus-i | BP Invest-i | Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta). | Sehingga 85% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta). | Land Invest-i dan Home Build-i | Home Build-i (Sahaja) | <p><u>Pembiayaan Tanah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P) yang mana lebih rendah.</p> <p><u>Pembiayaan Pembinaan Rumah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka Pembinaan/ Perjanjian Pembinaan Bangunan kos pembinaan, yang mana lebih rendah.</p> | Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) atau Pembinaan /Kos Pembinaan Perjanjian Pembinaan Bangunan, yang mana lebih rendah | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Home Invest-i/Home Flexi Plus-i | BP Invest-i | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta). | Sehingga 85% daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P), yang mana lebih rendah + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Land Invest-i dan Home Build-i | Home Build-i (Sahaja) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p><u>Pembiayaan Tanah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (S&P) yang mana lebih rendah.</p> <p><u>Pembiayaan Pembinaan Rumah:</u></p> <p>Sehingga 90% + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) daripada nilai pasaran terbuka Pembinaan/ Perjanjian Pembinaan Bangunan kos pembinaan, yang mana lebih rendah.</p> | Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran pengeluaran pembiayaan) atau Pembinaan /Kos Pembinaan Perjanjian Pembinaan Bangunan, yang mana lebih rendah | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Tempoh</p> | <p>_____ tahun</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maksimum: 35 tahun atau umur 70 tahun (yang mana lebih awal) • Land Invest-i: Maksimum 30 tahun atau umur 65 tahun (yang mana lebih awal) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Kadar <i>Ijarah</i></p> | <p><input type="checkbox"/> Home Invest-i/Home Flexi Plus-i</p> <table border="1" data-bbox="517 1570 1471 1787"> <thead> <tr> <th data-bbox="517 1570 916 1637">Nilai Hartanah</th> <th data-bbox="916 1570 1219 1637">Kadar <i>Ijarah</i>* (baki harian)</th> <th data-bbox="1219 1570 1471 1637">Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="517 1637 916 1686">RM200k hingga RM350k</td> <td data-bbox="916 1637 1219 1686">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 1637 1471 1686">_____ setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 1686 916 1736">> RM350K hingga <RM1.0 juta</td> <td data-bbox="916 1686 1219 1736">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 1686 1471 1736">_____ setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 1736 916 1787">RM1.0 juta dan ke atas</td> <td data-bbox="916 1736 1219 1787">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 1736 1471 1787">_____ setahun</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> BP Invest-i</p> <table border="1" data-bbox="517 1839 1471 2076"> <thead> <tr> <th data-bbox="517 1839 916 1906">Nilai Hartanah</th> <th data-bbox="916 1839 1219 1906">Kadar <i>Ijarah</i>* (baki harian)</th> <th data-bbox="1219 1839 1471 1906">Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="517 1906 916 1955">RM200k hingga < RM1.0 juta</td> <td data-bbox="916 1906 1219 1955">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 1906 1471 1955">_____ setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 1955 916 2004">RM1.0 juta dan ke atas</td> <td data-bbox="916 1955 1219 2004">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 1955 1471 2004">_____ setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="517 2004 916 2076">Tanah Perindustrian dan Lot Kilang Kosong</td> <td data-bbox="916 2004 1219 2076">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1219 2004 1471 2076">_____ setahun</td> </tr> </tbody> </table> | Nilai Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | RM200k hingga RM350k | KAS + _____ setahun | _____ setahun | > RM350K hingga <RM1.0 juta | KAS + _____ setahun | _____ setahun | RM1.0 juta dan ke atas | KAS + _____ setahun | _____ setahun | Nilai Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | RM200k hingga < RM1.0 juta | KAS + _____ setahun | _____ setahun | RM1.0 juta dan ke atas | KAS + _____ setahun | _____ setahun | Tanah Perindustrian dan Lot Kilang Kosong | KAS + _____ setahun | _____ setahun |
| Nilai Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RM200k hingga RM350k | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| > RM350K hingga <RM1.0 juta | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RM1.0 juta dan ke atas | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nilai Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RM200k hingga < RM1.0 juta | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RM1.0 juta dan ke atas | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tanah Perindustrian dan Lot Kilang Kosong | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | <p><input type="checkbox"/> Home Build-i</p> <table border="1" data-bbox="518 185 1471 383"> <thead> <tr> <th>Hartanah</th> <th>Kadar <i>Ijarah</i>* (baki bulanan/harian)</th> <th>Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pembelian daripada pemaju panel</td> <td>KAS + _____ setahun</td> <td>_____ setahun</td> </tr> <tr> <td>Pembelian daripada pemaju bukan panel</td> <td>KAS + _____ setahun</td> <td>_____ setahun</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kadar <i>Ijarah</i> akan ditentukan pada masa permohonan. • Sila layari AffinAlways.com untuk Kadar Asas Standard (KAS) terkini. • Sebarang promosi dan pakej istimewa bagi produk ini akan dimaklumkan kepada Pelanggan oleh pihak Bank melalui pelbagai saluran komunikasi. | Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki bulanan/harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | Pembelian daripada pemaju panel | KAS + _____ setahun | _____ setahun | Pembelian daripada pemaju bukan panel | KAS + _____ setahun | _____ setahun |
|---------------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------|---------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|---------------|
| Hartanah | Kadar <i>Ijarah</i> * (baki bulanan/harian) | Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif | | | | | | | | |
| Pembelian daripada pemaju panel | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | |
| Pembelian daripada pemaju bukan panel | KAS + _____ setahun | _____ setahun | | | | | | | | |
| Tempoh Tertutup (Lock-in) | Tidak berkenaan. | | | | | | | | | |
| Pengeluaran Semula Kemudahan | <ol style="list-style-type: none"> Pada bila-bila masa selepas pembayaran penuh sepanjang tempoh <i>Ijarah</i>, Pelanggan boleh membuat tawaran untuk menjual dan memindahkan mana-mana bahagian daripada bahagian pemilikan Pelanggan dalam Hartanah kepada Bank untuk tujuan pengeluaran semula Kemudahan. Apa-apa jualan atau pemindahan hak milik, hak dan faedah Pelanggan pada Hartanah selama tempoh pemilikan bersama kepada Bank akan terjejas dengan cara yang difikirkan wajar oleh pihak Bank. Pengeluaran semula boleh dibuat di bawah pembayaran dahulu (<i>prepayment</i>) dan/atau bayaran pendahuluan (<i>advance</i>). <u>Pengeluaran Semula di bawah Pembayaran Dahulu</u> <ol style="list-style-type: none"> Sekiranya anda telah membuat Pembayaran Dahulu sebahagian ekuiti (pengurangan prinsipal) selain daripada Bayaran Bulanan, anda boleh meminta untuk pengeluaran semula, di mana ia mungkin tertakluk pada kelulusan dan Terma dan Syarat Bank. Pengeluaran semula tersebut adalah tertakluk pada pemeriksaan kredit lebih lanjut oleh pihak Bank. Permohonan bagi pengeluaran semula mestilah dibuat di mana-mana cawangan dengan melengkapkan Borang Permohonan Pengeluaran Semula. <u>Pengeluaran Semula di bawah Bayaran Pendahuluan</u> <ol style="list-style-type: none"> Sekiranya anda telah membuat bayaran Kemudahan dalam jumlah yang melebihi jumlah Bayaran Bulanan anda, anda boleh meminta untuk mengeluarkan lebihan jumlah di mana-mana cawangan, tertakluk pada kelulusan serta Terma dan Syarat Bank. Untuk memenuhi syarat bagi permohonan pengeluaran semula Bayaran Pendahuluan, jumlah pendahuluan minimum dalam akaun Kemudahan anda mestilah berjumlah RM5,000 dengan baki minimum yang tersedia untuk tarikh akhir bayaran berikutnya selepas pengeluaran semula. Pengeluaran semula di bawah pembayaran dahulu dan bayaran pendahuluan hanya tersedia selepas pembayaran penuh Kemudahan. Jumlah pengeluaran semula yang diluluskan akan dikreditkan ke dalam akaun Semasa atau Simpanan anda yang dikekalkan dengan Bank atau mana-mana akaun di bawah nama anda yang dikekalkan dengan institusi kewangan lain. Dalam hal Pelanggan bersama, setiap permohonan bagi pengeluaran semula hendaklah dikemukakan oleh Pelanggan bersama dan sekiranya berjaya, jumlah tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun Semasa atau Simpanan Pelanggan bersama. Jumlah minimum pengeluaran semula adalah RM3,000 dan selepas itu hendaklah dalam gandaan RM1,000. Fi pemprosesan sebanyak RM25.00 akan dikenakan bagi setiap permohonan pengeluaran semula yang berjaya. Fi tersebut akan ditolak daripada akaun Semasa | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | atau Simpanan anda di mana jumlah pengeluaran semula telah dikreditkan. |
| | 9. Sebarang wang yang telah dikeluarkan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) akan dianggap sebagai pembayaran dahulu dan tidak boleh digunakan untuk pengeluaran semula. |

Nota:

Amaun yang diluluskan, tempoh dan kadar Kemudahan anda adalah tertakluk pada penilaian kredit dan kriteria kelulusan yang ditetapkan oleh pihak Bank.

4. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?

KAS yang ditawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda kini ditetapkan kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

5. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam KAS?

KAS boleh menaik ataupun menurun akibat daripada perubahan kepada kadar penanda, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (KDS).

6. Penanda aras Kos Dana (COF) terdahulu dalam tempoh 3 tahun yang lepas:

Sila rujuk AffinAlways.com untuk data sejarah terkini.
Pergi ke PERIBADI > Pinjaman dan Pembiayaan > Peribadi/ Premis Perniagaan > AFFIN Home Invest-i/ AFFIN Business Premises Invest-i/ AFFIN Home Build-i/AFFIN Home Flexi Plus-i > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan.

7. Apakah kewajipan saya?

- Semasa tempoh di mana hartanah sedang dalam pembinaan, anda dikehendaki untuk membayar sewa pendahuluan yang setimpal dengan jumlah yang telah dibayar sepanjang tempoh tersebut dan membayar jumlah sewa penuh setelah selesai pembinaan Hartanah tersebut.
- Sekiranya pemotongan gaji yang dibuat oleh majikan/pemindahan dana automatik daripada akaun gaji yang dikekalkan dengan pihak Bank masih belum bermula, anda bertanggungjawab untuk membayar *sewa bulanan tersebut* tepat pada masanya dan seharusnya dibayar seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.
- Penting:** Sewa bulanan dan jumlah amaun sewaan anda akan berbeza-beza tertakluk pada perubahan Kadar Asas Standard (KAS).

| | KAS hari ini _____ % tahun | Jika KAS meningkat 1% | Jika KAS meningkat 2% |
|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sewa bulanan untuk _____ tahun | | | |
| Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun | | | |
| Jumlah amaun sewaan pada akhir tempoh _____ tahun | | | |

PENTING:

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.
- Sila rujuk laman web kami di AffinAlways.com untuk KAS terkini.

- Berdasarkan ilustrasi di atas, amaun sewa bulanan akan dinaikkan/diturunkan selaras dengan kenaikan/penurunan KAS dan perubahan tersebut akan ditunjukkan pada tarikh semakan berikutnya. Anda boleh mengemukakan permintaan bertulis kepada pihak Bank dan pihak Bank akan mempertimbangkan untuk mengekalkan pembayaran bulanan yang sama walaupun terdapat kenaikan pada KAS, dengan syarat amaun tersebut cukup untuk membayar amaun sewa pendahuluan. Jumlah perbezaan dalam sewa bulanan akan dikumpulkan sehingga akhir tempoh Kemudahan.
- Pada tempoh matang Kemudahan, anda harus membayar baki belum jelas sepenuhnya atau pihak Bank dengan pertimbangannya, memberikan lanjutan tempoh Kemudahan untuk memudahkan penyelesaian melalui amaun pembayaran sewa bulanan yang dipersetujui. Sekiranya tempoh Kemudahan yang diberikan telah dilanjutkan melebihi usia persaraan, anda tetap wajib membayar sewa bulanan tersebut. Namun, anda boleh memilih pada bila-bila masa untuk menyelesaikan sepenuhnya Kemudahan ini setelah mencapai usia persaraan.

8. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

| Jenis Yuran/Caj | Butiran Yuran/Caj |
|--|---|
| Duti Setem | Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Pindaan 1989) |
| Yuran Pengeluaran Pembiayaan | Termasuk yuran untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrapan. |
| Yuran guaman berkaitan dokumen pembiayaan | Pelanggan hendaklah membayar semua yuran guaman dan sebarang perbelanjaan sampingan yang berkaitan dengan kemudahan (termasuk tetapi tidak terhad kepada perkara berkaitan dengan penyediaan, setem dan pendaftaran sebarang dokumen sekuriti dan penyerahan dan pengeluaran caveat). Sekuriti dokumentasi pembiayaan akan diuruskan oleh panel peguam Bank. Sekiranya Pelanggan melantik peguam cara yang bukan panel Bank, garis panduan permohonan sebagai peguam cara bukan panel Bank yang disediakan oleh pihak Bank haruslah dipatuhi dan kelulusan sepenuhnya adalah mengikut budi bicara pihak Bank. Walau bagaimanapun, untuk mengelak sebarang kelewatan dalam dokumentasi atau proses, pelantikan peguam cara daripada panel Bank adalah sangat digalakkan. |
| Yuran Penilaian Hartanah | Untuk Hartanah yang telah siap sahaja (hanya terpakai kepada yuran penilaian awal sebelum pengeluaran Kemudahan pertama) |
| Yuran Pemprosesan (setiap permohonan) | Tiada caj |
| Penyata Penebusan (setiap akaun dan setiap permintaan) | RM50.00 |
| Yuran Pengeluaran Semula/Caj Lebihan Bayaran (setiap transaksi) | RM25.00 |
| Yuran mendapatkan Sekuriti Dokumen (setiap permintaan – untuk set lengkap dokumen) | RM30.00 |
| Yuran Penstrukturan/ Penjadualan Semula | Tiada caj |
| Penyata pembiayaan tambahan (setiap permintaan) | RM10.00 |
| Surat Pengesahan bagi pengeluaran KWSP | RM20.00 |

Nota:

- Kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan, sekiranya terdapat sebarang perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas Kemudahan anda.
- Seperti semua terma dan syarat lain yang terkandung di dalam Surat Tawaran.
- Sebarang pembayaran perbelanjaan pemilikan yang ditanggung atau akan ditanggung hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan.

9. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

- Apabila Jumlah Hari Tertunggak Kemudahan adalah sembilan puluh satu (91) hari, Bank akan menyemak semula Kadar Keuntungan Efektif dan/atau Kadar Ijarah (mana-mana yang berkenaan) di dalam Surat Tawaran ini kepada Kadar Keuntungan Efektif dan/atau Kadar Ijarah + 0.64% setahun dikira ke atas jumlah pokok tertunggak, atau kadar lain atau asas pengiraan kadar berdasarkan keperluan kawal selia.

Kadar pembiayaan akan kembalikan kepada kadar kontrak, apabila Jumlah Hari Tertunggak berkurang kepada sembilan puluh (90) hari dan ke bawah.

Pihak Bank akan memberi notis bertulis tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh efektif ansuran bulanan yang disemak.

- Kadar Keuntungan Efektif dan/atau Kadar Ijarah yang telah disepak di atas adalah tertakluk pada Kadar Keuntungan/Kadar Ijarah Siling.
- Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi kami awal untuk membincangkan pembayaran alternatif. Kelewatan di pihak anda boleh menyebabkan akibat berikut:
 - i. Kami mempunyai hak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikekalkan dengan kami untuk menyelesaikan baki belum jelas dalam akaun Kemudahan ini di mana kami akan memberitahu anda terlebih dahulu sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar.
 - ii. Kami akan melaksanakan hak kami untuk menggunakan akaun janji belian anda untuk membeli syer kami dalam Hartanah ini.
 - iii. Kami boleh meneruskan tindakan undang-undang jika anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis-notis peringatan. Hartanah anda mungkin akan dirampas. Anda perlu menanggung semua kos yang berkaitan dengan perampasan tersebut. Sekiranya terdapat kekurangan (*shortfall*) di antara harga jualan hartanah dan amaun tertunggak selepas hartanah anda dijual, anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan baki (jika ada).
 - iv. Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda yang akan menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

Caj Ganti Rugi (*Ta'widh*)

- Sebelum tarikh matang Kemudahan tersebut

Satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran/sewa tertunggak hingga tarikh pembayaran penuh:

$$= \text{Ansuran/Sewa Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$

- Semasa dan selepas tarikh matang Kemudahan tersebut

Satu jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa harian semalaman Kadar Pasaran Wang antara bank Secara Islam (IIMM) pada baki belum jelas i.e. Harga Jualan tertunggak ditolak *ibra* '(jika ada):

$$= \text{Baki belum jelas} \times \text{kadar semasa IIMM} \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$

- Ia akan bermula daripada tarikh pembayaran pertama kali dimungkiri sehingga tarikh bayaran sebenar walaupun Kemudahan ditamatkan atas apa jua sebab.
- Caj ganti rugi pada kadar yang disebutkan di atas akan dibayar oleh anda selepas dan juga sebelum sebarang penghakiman atau perintah mahkamah.
- Walau apa pun jumlah caj ganti rugi yang dikenakan, ia diakui dengan jelas dan bersetuju bahawa amaun caj ganti rugi tersebut tidak akan dikompaun lagi.
- Sila rujuk kewajipan lain seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.

10. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTT) adalah opsyenal tetapi amat digalakkan.
 - ❖ Sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal, pihak Takaful akan membayar semua amaun baki belum jelas kemudahan pembiayaan anda dengan pihak Bank. Ini akan meringankan beban pembayaran bagi waris atau keluarga terdekat anda.
- Takaful Pemilik Rumah
 - ❖ Takaful Pemilik Rumah adalah wajib. Sekiranya hartanah dilindungi di bawah polisi Takaful/insurans induk, anda dikehendaki untuk memberi salinan nota perlindungan Takaful/insurans kepada pihak Bank setiap tahun.

11. Apakah risiko utama?

Kadar *Ijarah* bagi pembiayaan ini adalah terapung dan disandarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS). Kadar *Ijarah* mungkin akan berubah bergantung kepada kadar rujukan. Kenaikan dalam Kadar *Ijarah* mungkin mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi/lanjutan tempoh Kemudahan.

Nota:

Sekiranya anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan Kemudahan anda, sila hubungi dan berbincang dengan pihak kami.

12. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat peribadi saya?

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan dalam maklumat anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai tepat pada masanya kepada anda.
- Selaras dengan dasar/garis panduan AFFIN Islamic Bank dan dokumen sekuriti standard, sebarang perubahan pada butiran peribadi perlulah secara bertulis dan ditandatangani dengan sewajarnya oleh Pelanggan dan dialamatkan kepada Affin Islamic Bank Berhad.

13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Sekiranya anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi kami dengan kadar segera untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran di:

| | | |
|---|---|--------------|
| <u>Alamat:</u> AFFIN BANK BERHAD Jabatan Pengurusan Kualiti Aset 401 & 501, Block C, Kelana Business Centre, Jalan SS7/2, 47301 Kelana Jaya, Selangor Darul Ehsan. | <u>No Hubungan</u> Waktu Operasi: 8:45 pg. – 5:45 ptg. (Isnin– Khamis) 8:45 pg. – 4:45 ptg. (Jumaat) | 03-8230 2828 |
|---|---|--------------|

- Sekiranya anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh mengisi “e-Borang untuk membuat maklumbalas/aduan pelanggan” yang boleh didapati di laman web di AffinAlways.com yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi kami di:

| | | |
|---|--|--|
| <u>Alamat:</u> Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi Level 9, Menara Affin, Lingkaran TRX, Tun Razak Exchange, 55188 Kuala Lumpur. | <u>No Hubungan</u> Waktu Operasi: 8:00 pg. – 12:00 mlm. (Isnin – Ahad) | 03-8230 2222 |
| | E-mel | yourvoice@affingroup.com |
| | Laman Web | https://www.affingroup.com https://www.affinalways.com |

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS). Anda boleh menghubungi AKPK di:

| | | |
|--|---------------|--|
| <u>Alamat:</u> Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) Level 5 and 6, Menara Aras Raya (dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra-Commerce),Jalan Raja Laut,City Centre 50350 Kuala Lumpur. | AKPK Infoline | 03-2616 7766 |
| | No. Faks | 03-2616 7601 |
| | Waktu Operasi | 9:00 pg. – 5:00 ptg. (Isnin – Jumaat) |

- Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh pihak kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau BNMLINK di:

| | | |
|---|--|---|
| <u>Alamat:</u> BNMLINK Bank Negara Malaysia P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922) 50929 Kuala Lumpur | <u>No. Telefon</u> Waktu Operasi: 9:00 pg. – 5:00 ptg. (Isnin – Jumaat) | 1-300-88-5465 |
| | Borang Web eLINK | https://bnmlink.bnm.gov.my |

14. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan berkenaan pembiayaan, sila kunjungi cawangan Bank yang berhampiran atau hubungi Pusat Panggilan kami di talian 03-8230 2222 atau layari laman web kami di AffinAlways.com untuk maklumat lebih lanjut.

15. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

- AFFIN Tawarruq Home Refinancing-i
- AFFIN Tawarruq Business Premises Refinancing-i
- AFFIN Credit Plus-i
- AFFIN Extra Plus-i
- AFFIN Tawarruq Term Financing-i
- AFFIN Tawarruq Cash Line-i

NOTA PENTING:

HARTANAH ANDA MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN ANDA DAN ANDA PERLU MENANGGUNG SEMUA KOS DAN PERBELANJAAN YANG DITANGGUNG OLEH PIHAK BANK YANG BERKAITAN DENGAN TINDAKAN PERAMPASAN PIHAK BANK.

- Saya/Kami dengan ini mengakui bahawa terma utama lembaran pendedahan produk ini, khususnya, terma yang memberi kesan kepada kewajipan saya/kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya/kami oleh staf, wakil atau ejen Bank.

NAMA : _____

TANDATANGAN : _____

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah daripada **5 JANUARI 2024**

**LPP ini perlu diisi oleh Pegawai Jualan Bank*