

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: <input type="checkbox"/> AFFIN Credit Plus-i (“ACP-i”) <input type="checkbox"/> AFFIN Extra Plus-i (“AEP-i”) Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan: _____ (hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)
1. Apakah produk ini?*		
<input type="checkbox"/> AFFIN Credit Plus-i <ul style="list-style-type: none"> Pembiayaan berjangka yang menawarkan pembiayaan gadai janji kepada hartanah kediaman dan premis perniagaan yang telah siap dan bebas cagaran dengan hak milik individu, strata atau induk untuk tujuan kegunaan sendiri atau pelaburan. Sekuriti adalah hartanah kediaman/premis perniagaan yang telah siap dan bebas cagaran. <input type="checkbox"/> AFFIN Extra Plus-i <ul style="list-style-type: none"> Satu produk yang ditawarkan kepada Pelanggan gadai janji hartanah kediaman dan premis perniagaan dengan AFFIN ISLAMIC/AFFIN BANK untuk tujuan kegunaan sendiri atau pelaburan. <p><i>*(sila tanda satu sahaja)</i></p>		
2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?		
Konsep Syariah yang digunakan ialah Musharakah Mutanaqisah (MM) atau Perkongsi Berkurangan . <ul style="list-style-type: none"> 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. Sekiranya terdapat pemilik harta yang sah dan/atau pemilik warisan, pihak Bank akan membeli hak, kepentingan dan faedah dalam hartanah tersebut daripada Pelanggan untuk pertimbangan hingga Bayaran Awal Pemilikan Bank. Pihak Bank kemudian menyewakan bahagiannya dalam Hartanah tersebut kepada Pelanggan berdasarkan <i>Ijarah Mawsufah Fi Zimmah (Ijarah hadapan)</i> semasa dalam tempoh pembinaan dan <i>Ijarah</i> selepas tamat tempoh pembinaan (yang mana berkenaan). 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 yang dibuat di bawah Kemudahan ini, hak pemilikan dan manfaat Hartanah Pelanggan akan bertambah dan hak pemilikan Bank akan berkurang secara berperingkat. Pada akhir tempoh pembiayaan dan selepas pembayaran penuh, Pelanggan akan memperolehi semua bahagian dan hak pemilikan Bank terhadap Hartanah tersebut. 		
3. Apakah yang saya perolehi daripada produk ini?		
Kelayakan	<input type="checkbox"/> AFFIN Credit Plus-i <ul style="list-style-type: none"> Individu berumur 18 tahun dan ke atas. <input type="checkbox"/> AFFIN Extra Plus-i <ul style="list-style-type: none"> Individu berumur 18 tahun dan ke atas. Ditawarkan kepada Pelanggan gadai janji sedia ada dengan AFFIN ISLAMIC/AFFIN BANK. Sekuriti adalah hartanah kediaman/premis perniagaan yang sedang dibiayai. Akaun pembiayaan perumahan sedia ada telah dikeluarkan sepenuhnya. Rekod pembayaran pembiayaan perumahan yang ada menunjukkan pembayaran segera (<i>prompt</i>) dalam 1 tahun yang lepas. 	

Kadar Siling	<p>la merujuk kepada Kadar <i>Ijarah</i> maksimum yang dicajkan ke atas Pelanggan sepanjang tempoh Kemudahan. Walau pun terdapat kenaikan dalam Kadar Asas Standard (KAS), Kadar <i>Ijarah</i> 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"> • Premis Perniagaan – 12.00% setahun • Kediaman – 10.00% setahun 																														
Amaun Komitmen Bank (Margin Pembiayaan) (MOF)	<p>_____ %</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehingga 90% daripada nilai pasaran terbuka + 5% (MRTT, kos guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta). • Sumbangan pelanggan di dalam perkongsian ini adalah 5% manakala pihak Bank adalah 95%. • Kadar sebenar MOF akan ditentukan oleh pihak Bank berdasarkan kepada jenis hartanah, lokasi, dan kapasiti pembayaran pemohon. 																														
Tempoh	<p>_____ tahun</p> <table border="1" data-bbox="483 707 1471 842"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 707 975 741">AFFIN Credit Plus-i</th> <th data-bbox="975 707 1471 741">AFFIN Extra Plus-i</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="483 741 975 775">Minimum: 5 tahun</td> <td data-bbox="975 741 1471 775">Sehingga 35 tahun atau umur 70 tahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 775 975 842">Maksimum: 35 tahun atau umur 70 tahun (yang mana lebih awal)</td> <td data-bbox="975 775 1471 842">(yang mana lebih awal)</td> </tr> </tbody> </table>	AFFIN Credit Plus-i	AFFIN Extra Plus-i	Minimum: 5 tahun	Sehingga 35 tahun atau umur 70 tahun	Maksimum: 35 tahun atau umur 70 tahun (yang mana lebih awal)	(yang mana lebih awal)																								
AFFIN Credit Plus-i	AFFIN Extra Plus-i																														
Minimum: 5 tahun	Sehingga 35 tahun atau umur 70 tahun																														
Maksimum: 35 tahun atau umur 70 tahun (yang mana lebih awal)	(yang mana lebih awal)																														
Kadar <i>Ijarah</i> (Baki Harian)	<table border="1" data-bbox="483 875 1471 1350"> <thead> <tr> <th data-bbox="483 875 882 936">Nilai Hartanah</th> <th data-bbox="882 875 1185 936">Kadar <i>Ijarah</i>*</th> <th data-bbox="1185 875 1471 936">Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="483 936 1471 969" style="text-align: center;">AFFIN Credit Plus-i</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 969 882 1025">Bawah RM400k</td> <td data-bbox="882 969 1185 1025">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 969 1471 1025">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1025 882 1081">≥ RM400k dan ≤ RM1.0 juta</td> <td data-bbox="882 1025 1185 1081">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1025 1471 1081">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1081 882 1137">> RM1.0 juta</td> <td data-bbox="882 1081 1185 1137">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1081 1471 1137">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1137 882 1171">Tanah Perindustrian Kosong</td> <td data-bbox="882 1137 1185 1171">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1137 1471 1171">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1171 882 1227">Lot Kilang Kosong</td> <td data-bbox="882 1171 1185 1227">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1171 1471 1227">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="483 1227 1471 1261" style="text-align: center;">AFFIN Extra Plus-i</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1261 882 1317">Sehingga RM500,000</td> <td data-bbox="882 1261 1185 1317">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1261 1471 1317">_____ % setahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="483 1317 882 1350">Melebihi RM500,000</td> <td data-bbox="882 1317 1185 1350">KAS + _____ setahun</td> <td data-bbox="1185 1317 1471 1350">_____ % 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. 	Nilai Hartanah	Kadar <i>Ijarah</i> *	Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif	AFFIN Credit Plus-i			Bawah RM400k	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	≥ RM400k dan ≤ RM1.0 juta	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	> RM1.0 juta	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	Tanah Perindustrian Kosong	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	Lot Kilang Kosong	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	AFFIN Extra Plus-i			Sehingga RM500,000	KAS + _____ setahun	_____ % setahun	Melebihi RM500,000	KAS + _____ setahun	_____ % setahun
Nilai Hartanah	Kadar <i>Ijarah</i> *	Kadar <i>Ijarah</i> Tahunan Efektif																													
AFFIN Credit Plus-i																															
Bawah RM400k	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
≥ RM400k dan ≤ RM1.0 juta	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
> RM1.0 juta	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
Tanah Perindustrian Kosong	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
Lot Kilang Kosong	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
AFFIN Extra Plus-i																															
Sehingga RM500,000	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
Melebihi RM500,000	KAS + _____ setahun	_____ % setahun																													
Pengeluaran Semula Kemudahan	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. <p>Pengeluaran semula boleh dibuat di bawah pembayaran dahulu (<i>prepayment</i>) dan/atau bayaran pendahuluan (<i>advance</i>).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <u>Pengeluaran Semula di bawah Pembayaran Dahulu</u> <ol style="list-style-type: none"> (a) 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. (b) Pengeluaran semula tersebut adalah tertakluk pada pemeriksaan kredit lebih lanjut oleh pihak Bank. 																														

	<p>(c) Permohonan bagi pengeluaran semula mestilah dibuat di mana-mana cawangan dengan melengkapkan Borang Permohonan Pengeluaran Semula.</p> <p>3. <u>Pengeluaran Semula di bawah Bayaran Pendahuluan</u></p> <p>(a) Sekiranya anda telah membuat bayaran Kemudahan dalam jumlah yang melebihi jumlah Bayaran Bulanan anda, anda boleh meminta untuk mengeluarkan lebih jumlah di mana-mana cawangan, tertakluk pada kelulusan serta Terma dan Syarat Bank.</p> <p>(b) 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.</p> <p>4. Pengeluaran semula di bawah pembayaran dahulu dan bayaran pendahuluan hanya tersedia selepas pembayaran penuh Kemudahan.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Jumlah minimum pengeluaran semula adalah RM3,000 dan selepas itu hendaklah dalam gandaan RM1,000.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Sebarang wang yang telah dikeluarkan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) akan dianggap sebagai pembayaran dahulu dan tidak boleh digunakan untuk pengeluaran semula.</p>
--	--

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 > Kegunaan Peribadi (Gadai Janji) > AFFIN Credit Plus-i/ AFFIN Extra Plus-i > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan.

7. Apakah kewajipan saya?

- Anda dikehendaki untuk membayar sewa pendahuluan yang setimpal dengan jumlah yang telah dibayar sepanjang tempoh tersebut (jika berkenaan) dan membayar jumlah sewa penuh setelah pengeluaran penuh.
- 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

Jenis Yuran/Caj	Butiran Yuran/Caj
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 disemak 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.

Nota:

Takaful wajib ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank. Walau bagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Takaful daripada syarikat pengendali Takaful yang lain.

11. Apakah risiko utama?

Kadar *ljarah* bagi pembiayaan ini adalah terapung dan disandarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS). Kadar *ljarah* mungkin akan berubah bergantung kepada kadar rujukan. Kenaikan dalam Kadar *ljarah* 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:

<p><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.</p>	<p><u>No Hubungan</u> Waktu Operasi: 8:45 pg. – 5:45 ptg. (Isnin– Khamis) 8:45 pg. – 4:45 ptg. (Jumaat)</p>	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 Khidmat Pelanggan & Kualiti. Anda juga boleh menghubungi kami di:

<p><u>Alamat:</u> Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi Level 9, Menara Affin, Lingkaran TRX, Tun Razak Exchange, 55188 Kuala Lumpur.</p>	<p><u>No Hubungan</u> Waktu Operasi: 8:00 pg. – 12:00 mlm. (Isnin – Ahad)</p>	03-8230 2222
	<p><u>E-mel</u></p>	yourvoice@affingroup.com
	<p><u>Laman Web</u></p>	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's 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 Home Build-i
- AFFIN Home Invest-i
- AFFIN Business Premises Invest-i
- AFFIN Tawarruq Home Refinancing-i
- AFFIN Tawarruq Business Premises Refinancing-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