

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (LPP)

(PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat dalam 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 : **Pembiayaan Solar-i AFFIN (SolarFin-i)**

Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:

(hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)

1. Apakah produk ini?

Pembiayaan Solar-i AFFIN adalah pembiayaan peribadi tanpa jaminan yang ditawarkan kepada pelanggan runcit untuk membiayai pembelian dan pemasangan Sistem Solar Fotovolta (Sistem SPV) untuk hartanah kediaman dan hanya boleh terpakai untuk hartanah di atas tanah. Pembiayaan ditawarkan di bawah kadar tetap dan berubah.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- **Tawarruq**
 Konsep Syariah yang terpakai untuk Pembiayaan Solar-i AFFIN ialah *Tawarruq*. *Tawarruq* terdiri daripada dua kontrak jual beli di mana Pelanggan membeli Komoditi daripada Bank pada harga jualan lebih tinggi (Harga Jualan Bank) secara bayaran tertunda dan seterusnya menjual Komoditi kepada Pembekal Komoditi secara tunai pada Harga Belian Bank dengan objektif untuk mendapatkan wang tunai.
- **Wakalah**
 Di bawah kemudahan ini, Bank akan menggunakan mekanisme dwi-agensi di bawah konsep *Wakalah*. Pelanggan melantik Bank sebagai ejen Pelanggan untuk membeli Komoditi daripada Bank dan seterusnya menjual Komoditi tersebut kepada Pembekal Komoditi lain bagi pihak Pelanggan untuk melengkapkan transaksi *Tawarruq*.
- **Wa'd**
 Pelanggan akan melaksanakan Akujanji Pembelian berdasarkan konsep *Wa'd*. Di bawah Akujanji Pembelian tersebut, Pelanggan berjanji untuk membeli daripada Bank komoditi patuh Syariah tertentu ("Komoditi" terdiri daripada minyak sawit mentah (MSM), getah atau mana-mana komoditi lain) seperti yang dinasihatkan oleh Pembekal Komoditi pada Harga Jualan Bank.

3. Apakah yang saya perolehi daripada produk ini?

Kelayakan	- Individu berumur 21 tahun hingga 60 tahun - Sistem PV Suria hanya boleh digunakan untuk harta tanah. - Harta tanah kediaman yang dimiliki oleh pemilik / pemilikan rumah.						
Amaun Pembiayaan	RM _____ Jumlah pembiayaan untuk SolarFin-i adalah seperti berikut: - Minimum: RM20,000.00 Maksimum: RM150,000.00 <u>Nota:</u> <i>Kelayakan jumlah pembiayaan akan dinilai berdasarkan Nisbah Perkhidmatan Hutang (DSR) pelanggan.</i>						
Tempoh Pembiayaan	_____ TAHUN - Minimum: 2 tahun - Maksimum: 10 tahun						
Kadar Keuntungan	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kadar</th><th>Kadar</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>☐ Tetap</td><td>_____ %</td></tr> <tr> <td>☐ Berubah</td><td>KAS + _____ %</td></tr> </tbody> </table> <u>Nota:</u> - Kadar keuntungan akan ditentukan pada masa permohonan. - Sila layari AffinAlways.com untuk Kadar Asas Standard (KAS) terkini (terpakai kepada pembiayaan kadar berubah sahaja).	Jenis Kadar	Kadar	☐ Tetap	_____ %	☐ Berubah	KAS + _____ %
Jenis Kadar	Kadar						
☐ Tetap	_____ %						
☐ Berubah	KAS + _____ %						
Harga Jualan Bank							

	☐ Kadar Tetap: Harga Belian Bank + (Harga Belian Bank x Kadar Keuntungan x Tempoh Pembiayaan (tahun)) ☐ Kadar Berubah: $p * n \div \left[\frac{(((1 + r/1200)^n) - 1)}{(r/1200) ((1 + r/1200)^n)} \right]$ ➤ p = Harga Belian Bank ➤ r = Kadar Keuntungan Siling ➤ n = Bilangan Tempoh Pembiayaan (dalam bulan)
Kadar Keuntungan Siling (terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)	15.00% setahun

Nota:

Amaun yang diluluskan dan tempoh Kemudahan anda adalah bergantung kepada penilaian kredit dan kriteria kelulusan yang ditetapkan oleh pihak Bank.

4. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)? (terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)

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? (terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)

KAS boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras seperti perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (KDS).

6. Penanda Aras Kos Dana (COF) terdahulu dalam tempoh 3 tahun yang lepas (terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)

Sila rujuk AffinAlways.com untuk data sejarah terkini.

Pergi ke PERIBADI > Pinjaman dan Pembiayaan > Peribadi > Pembiayaan Solar-i AFFIN > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan.

7. Apakah kewajipan saya?

- Anda dikehendaki untuk membayar semua ansuran bulanan melalui cara pembayaran yang telah dipersetujui yang dinyatakan dalam Borang Permohonan Berserta Surat Tawaran atau mana-mana notis lain, setelah pembayaran dibuat sehingga penyelesaian penuh akaun pembiayaan.
- Pengeluaran akan dibuat terus kepada Pembekal dan amaun yang dikreditkan ke dalam akaun Pembekal adalah jumlah amaun kemudahan yang dipohon dan diluluskan setelah ditolak lain-lain kos (jika ada).
- Sekiranya pemotongan gaji yang dilakukan oleh majikan/pemindahan dana automatik daripada akaun gaji yang dikekalkan dengan pihak Bank belum dimulakan, anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran bulanan tepat pada masanya dan hendaklah dibayar seperti yang dinyatakan dalam Borang Permohonan Berserta Surat Tawaran.
- Penting:** Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran anda akan berbeza-beza tertakluk kepada perubahan Kadar Asas Standard (KAS) - (terpakai untuk pembiayaan Kadar Berubah sahaja)

	KAS hari Ini _____ % setahun	Jika KAS meningkat 1%	Jika KAS meningkat 2%
Ansuran bulanan untuk _____ tahun			
Jumlah keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun			
Jumlah keseluruhan pembayaran 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, jumlah pembayaran (ansuran) bulanan akan dinaikkan/diturunkan dengan kenaikan/penurunan KAS. Anda boleh mengemukakan permintaan bertulis kepada pihak Bank dan pihak Bank boleh mempertimbangkan untuk mengekalkan pembayaran bulanan yang sama walaupun terdapat kenaikan pada KAS, dengan syarat bahawa perkara itu mencukupi untuk menampung keuntungan bulanan. Perbezaan pembayaran bulanan kemudian akan dikumpulkan hingga akhir tempoh pembiayaan.
 - Pada tempoh matang kemudahan pembiayaan, anda harus membayar baki belum jelas sepenuhnya atau pihak Bank dengan pertimbangannya, memberikan lanjutan tempoh pembiayaan untuk memudahkan penyelesaian melalui jumlah pembayaran bulanan yang dipersetujui. Sekiranya tempoh pembiayaan yang diberikan dilanjutkan melebihi usia persaraan, anda tetap wajib membayar pembayaran bulanan tersebut. Namun, anda boleh memilih bila-bila masa untuk menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pembiayaan setelah mencapai usia persaraan.

8. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

<u>Jenis Yuran/Caj</u>	<u>Butiran Yuran/Caj</u>
Duti Setem	Seperti Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989)
Yuran Pemprosesan	Tiada caj
Yuran Broker	Yuran Broker adalah yuran yang dikenakan untuk setiap transaksi Tawarruq dilakukan oleh Bank. Yuran Broker yang dikenakan adalah pada RM5.00 bagi setiap RM1.0 juta berdasarkan asas pro-rata. <u>Contoh:</u> Bagi pembiayaan sebanyak RM10,000, Yuran Broker adalah seperti berikut :- = RM10,000 X RM5.00/RM1,000,000 = <u>RM0.05</u>
Yuran mendapatkan Sekuriti Dokumen (bagi setiap permintaan – set lengkap Dokumen Sekuriti)	RM30.00
Caj Penghantaran Komoditi	Kos sebenar akan ditanggung oleh pelanggan
Penyata Pembiayaan Tambahan: (untuk sebarang permintaan bagi pengeluaran semula penyata pembiayaan sebagai tambahan kepada penyata pembiayaan yang telah dikeluarkan kepada pelanggan)	RM10.00 bagi setiap permintaan

Nota:

- Yuran Broker adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa seperti yang disebut oleh pembekal komoditi.
- 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 pembiayaan anda.
- Semua perkara di atas akan didebitkan dari akaun simpanan/semasa Pelanggan dengan Bank.
- Seperti semua terma dan syarat lain yang terkandung di dalam Terma dan Syarat Am.

9. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?

- Sekiranya anda gagal memenuhi kewajipan pembayaran anda tepat pada masanya, caj ganti rugi (*Ta'widh*) berikut akan terpakai:-
 - ☐ **Sebelum tarikh matang Kemudahan tersebut:**
 Satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran tertunggak sehingga tarikh pembayaran penuh:

$$= \text{Ansuran/Keuntungan Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$
 - ☐ **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':

- Ia akan bermula daripada tarikh pembayaran pertama kali dimungkirkan 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.
- Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi kami awal untuk membincangkan pembayaran alternatif. Kelewatan di pihak anda boleh menyebabkan akibat berikut:
 - Kami boleh menolak mana-mana baki kredit dalam akaun yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun Kemudahan ini di mana, kami akan memberitahu anda terlebih dahulu sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar.
 - Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Anda perlu menanggung semua kos dan bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kurangan (*shortfall*) setelah tindakan undang-undang diambil terhadap anda.
 - Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda yang akan menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.
- Seperti terma dan syarat lain dalam Terma dan Syarat Am.

10. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Pihak Bank tidak mengenakan tempoh terkunci (*lock-in*) untuk Kemudahan ini dan tiada yuran yang dikenakan bagi penyelesaian awal sebelum tempoh matang. Pihak Bank akan memberi rebat (*ibra*) yang bersamaan dengan Keuntungan Tertunda semasa waktu penyelesaian.
- Formula Rebate (*ibra*):

$$\text{Rebat (ibra)} = \text{Keuntungan Tertunda} - \text{Kos Anggaran Munasabah yang Ditanggung oleh Bank}$$

Nota:

- *Keuntungan Tertunda = Jumlah Keuntungan Dipersetujui – Keuntungan Terakru*
- *Jumlah Keuntungan Dipersetujui = Harga Jualan Bank – Harga Belian Bank*
- *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan atas prinsipal tertunggak yang digunakan*

11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

- Tiada penjamin atau cagaran diperlukan.
- Melainkan pengecualian diberikan oleh pihak Bank, bayaran pendahuluan bersamaan dengan dua (2) bulan bayaran bulanan ("Bayaran Pendahuluan") perlu dibuat oleh Pelanggan sebelum pengeluaran kemudahan ini dimana sekiranya gagal, pihak Bank berhak untuk menolak Bayaran Pendahuluan tersebut daripada Amaun Pembiayaan ketika pengeluaran Kemudahan sebagai deposit sekuriti.

Jumlah tersebut akan ditandakan sebagai "ditahan" dan akan digunakan untuk menyelesaikan sebarang tunggakan apabila berlakunya keingkaran pembayaran.

12. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?

- Pelan Takaful Keluarga Kredit Berkelompok (**TKKB**) adalah sangat digalakkan di mana anda boleh mendapatkan perlindungan tersebut daripada panel pengendali Takaful Bank. Sumbangan tunggal boleh ditolak daripada amaun pembiayaan yang diluluskan apabila pembayaran pembiayaan dibuat.
- Sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal, pihak Takaful akan membayar semua amaun belum dijelaskan dengan Bank. Ini akan meringankan beban pembayaran bagi waris atau keluarga terdekat anda.

Nota:

Pihak Bank akan memberi sebutharga untuk sebarang perlindungan Takaful yang ditawarkan oleh panel Takaful Bank. Walau bagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Takaful daripada syarikat pengendali Takaful yang lain.

13. Apakah risiko utama?

Untuk Pembiayaan Kadar Tetap:

Pembayaran Harga Jualan Bank adalah secara ansuran berkala. Oleh kerana kadar keuntungan telah ditetapkan terlebih dahulu, sebarang perubahan kepada KAS tidak akan memberi kesan kepada ansuran bulanan anda.

Untuk Pembiayaan Kadar Berubah:

Kadar keuntungan bagi pembiayaan ini adalah Kadar Berubah dan bersandar kepada KAS. Peningkatan dalam kadar keuntungan mungkin mengakibatkan bayaran bulanan yang lebih tinggi/lanjutan tempoh pembiayaan.

Nota:

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

14. 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.

15. 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:

Alamat: AFFIN BANK BERHAD Jabatan Pengurusan Kualiti Aset 401 & 501, Block C, Kelana Business Centre, Jalan SS7/2, 47301 Kelana Jaya, Selangor Darul Ehsan.	No Hubungan 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 Bank di AffinAlways.com yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi kami di:

Alamat: Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi Tingkat 9, Menara Affin, Lingkar TRX, Tun Razak Exchange, 55188 Kuala Lumpur.	No Hubungan 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:

Alamat: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) Tingkat 5 dan 6, Menara Bumiputra-Commerce, (dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra-Commerce), Jalan Raja Laut, 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:

Alamat: BNMLINK Bank Negara Malaysia	No. Telefon Waktu Operasi: 9:00 pg. – 5:00 ptg.	1-300-88-5465
--	--	---------------

	P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922) 50929 Kuala Lumpur	(Isnin – Jumaat)	
		No. Faks	03-2174 1515
		Borang Web eLINK	https://bnmlink.bnm.gov.my

16. 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.

17. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

- AFFIN Education Financing-i
- Pembiayaan Pendidikan-i Tawarruq AFFIN
- Pembiayaan Peribadi-i AFFIN ISLAMIC

NOTA PENTING:

**TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA
SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN UNTUK
PEMBIAYAAN ANDA**

- 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 pendedahan ini sah dari **22 DISEMBER 2023**

**LPP ini perlu diisi oleh Pegawai Jualan Bank*