

<p><b>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</b>  <b>(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).</b></p>	<p><b>VERSI BAHASA MALAYSIA</b></p> <p>Bank : <b>Affin Islamic Bank Berhad</b>          Produk : <b>Pembiayaan Berjangka-i Ijarah</b></p> <p><b>Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:</b>          _____          (hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)</p>																
<p><b>1. Apakah produk ini?</b></p> <p>Kemudahan pembiayaan di bawah Pembiayaan Berjangka-i Ijarah yang ditawarkan oleh Affin Islamic Bank Berhad ("Bank") kepada anda sebagai pelanggan ("pelanggan") akan digunakan untuk membiayai pembelian &amp; pembiayaan semula aset lengkap ("Aset") seperti:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Premis Perniagaan</li> <li>• Tanah</li> <li>• Kilang</li> </ul>																	
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ijarah Muntahiah bil Tamleek (sewaan berakhir dengan pemilikan) adalah sebuah perjanjian di mana pemberi sewaan (pemilik) menyewakan aset kepada pelanggannya yang berakhir dengan pemindahan pemilikan daripada pihak Bank sebagai Pemilik / Tuan Tanah / Pemberi Sewaan untuk Pelanggan sebagai Penyewa/Penerima Sewaan pada akhir tempoh pembiayaan.</li> <li>• Atas permintaan Pelanggan, Bank akan membeli Aset tertentu sama ada daripada vendor / pembekal / pihak ketiga / Pelanggan pada Harga Belian dan diikuti dengan sewaan kepada Pelanggan. Pelanggan membayar sewaan untuk menikmati manfaat (kegunaan bermanfaat) ke atas Aset tersebut. Kadar Sewaan merangkumi prinsipal dan keuntungan dan pembayaran kepada pihak Bank adalah mengikut jadual yang dipersetujui dalam jangka masa atau tempoh masa tertentu. Cara pengiraan Kadar Sewaan adalah pada kadar tetap atau berubah. Tempoh sewaan boleh dilanjutkan dan kadar sewaan yang mungkin berbeza berdasarkan persetujuan bersama atau mengikut syarat-syarat tertentu. Pada akhir tempoh Ijarah atau semasa pembayaran awal atau penamatan, pihak Pelanggan akan membeli Aset tersebut.</li> </ul>																	
<p><b>3. Apa yang saya perolehi dari produk ini?</b></p> <p><b>Jumlah Pembiayaan</b> : RM500,000  <b>Kadar Ijarah Siling</b> : 12% setahun  <b>Kadar Ijarah</b> : KPA + 2% setahun = 8.81% setahun  <b>Tempoh</b> : 7 tahun</p> <p><b>Nota:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ILLUSTRASI sahaja.</li> <li>• Jumlah Pembiayaan adalah bersamaan dengan Harga Belian Bank.</li> <li>• Kadar Ijarah Siling (iaitu kadar had maksimum) adalah seperti tertera di atas, melainkan dinasihati berbeza oleh Bank.</li> <li>• Walau bagaimanapun, keuntungan bulanan akan dikira berdasarkan Kadar Ijarah pada hujung bulan di mana ianya tidak akan melebihi Kadar Ijarah Siling.</li> <li>• KPA adalah tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa dan KPA semasa adalah 6.81% setahun.</li> </ul>																	
<p><b>4. Apakah kewajipan saya?</b></p> <p><b>Contoh:-</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kadar Ijarah pada KPA + 2.00% setahun (8.81%)</li> <li>• Sewaan bulanan anda ialah <b>RM 7,996.41</b></li> <li>• Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 7 adalah <b>RM 671,698.44.</b></li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>KPA Hari Ini 6.81% setahun</b></th> <th><b>Jika KPA naik 1%</b></th> <th><b>Jika KPA naik 2%</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kadar Ijarah</td> <td>8.81% setahun</td> <td>9.81% setahun</td> <td>10.81% setahun</td> </tr> <tr> <td>Sewaan bulanan</td> <td>RM 7,996.41</td> <td>RM 8,251.59</td> <td>RM 8,511.35</td> </tr> <tr> <td>Jumlah amaun sewaan pada hujung tahun ke 7</td> <td>RM 671,698.44</td> <td>RM 693,133.56</td> <td>RM 714,953.40</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>PENTING:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah sewaan bulanan anda dan kadar pembayaran akan berubah jika terdapat perubahan pada KPA.</li> <li>• Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ILLUSTRASI sahaja.</li> <li>• Sewaan bulanan dikira berdasarkan pada kiraan hujung bulan .</li> </ul>			<b>KPA Hari Ini 6.81% setahun</b>	<b>Jika KPA naik 1%</b>	<b>Jika KPA naik 2%</b>	Kadar Ijarah	8.81% setahun	9.81% setahun	10.81% setahun	Sewaan bulanan	RM 7,996.41	RM 8,251.59	RM 8,511.35	Jumlah amaun sewaan pada hujung tahun ke 7	RM 671,698.44	RM 693,133.56	RM 714,953.40
	<b>KPA Hari Ini 6.81% setahun</b>	<b>Jika KPA naik 1%</b>	<b>Jika KPA naik 2%</b>														
Kadar Ijarah	8.81% setahun	9.81% setahun	10.81% setahun														
Sewaan bulanan	RM 7,996.41	RM 8,251.59	RM 8,511.35														
Jumlah amaun sewaan pada hujung tahun ke 7	RM 671,698.44	RM 693,133.56	RM 714,953.40														

- Berikutan kenaikan KPA, Kadar Ijarah bagi pembiayaan mungkin berbeza daripada kadar yang dinyatakan dalam Surat Tawaran dan kadar akan berubah dari semasa ke semasa.
- Kenaikan KPA akan menyebabkan bayaran sewa bulanan yang tinggi. Akan tetapi, bayaran keuntungan tidak akan melebihi Kadar Ijarah Siling.

#### 5. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

- Duti Setem : Seperti Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989)
- Kos dan caj yang berkaitan dengan dokumen Pembiayaan Berjangka-i Ijarah akan ditanggung oleh Pelanggan.
- Untuk pembiayaan yang dijalankan melalui Platform Akaun Pelaburan (IAP), yuran dan caj yang berkaitan akan dikenakan.
- Sila rujuk kepada Surat Tawaran Bank untuk lain-lain yuran yang dikenakan.
- Sebarang pembayaran perbelanjaan pemilikan yang ditanggung atau akan ditanggung hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan.

#### 6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

- Pelanggan hendaklah membayar kepada pihak Bank caj lewat bayar melalui *Ta'widh* (ganti rugi) seperti berikut:

Sebelum tarikh matang kemudahan tersebut

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

$$= \text{Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari lampau tempoh}}{365}$$

Selepas tarikh matang kemudahan tersebut

Satu jumlah yang bersamaan dengan kadar rata harian semalaman Pasaran Wang antara bank Islam (IIMM) pada baki belum jelas iaitu Sewa Belum Jelas ditolak *ibra'* (jika ada);

$$= \text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar Semasa IIMM} \times \frac{\text{Jumlah hari lampau tempoh}}{365}$$

- Kami mempunyai hak untuk menolak selesai sebarang baki kredit dalam akaun yang dibuka dengan pihak Bank atas sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi tujuh (7) hari kalendar notis terlebih dahulu.
- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. Anda akan menanggung segala kos yang terlibat. Anda adalah bertanggungjawab untuk menyelesaikan segala kekurangan (jika ada) setelah tindakan undang-undang diambil terhadap anda.
- Tindakan undang-undang ke atas anda mungkin memberi kesan terhadap taraf kredit yang akan menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.
- Sila rujuk kepada kewajipan anda yang dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank.

#### 7. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Pihak Bank tidak mengenakan tempoh tertutup untuk Pembiayaan Berjangka-i Ijarah ini dan juga tidak mengenakan yuran sekiranya anda ingin membuat penyelesaian awal sebelum tempoh matang. Anda boleh membeli Aset tersebut dengan Harga Penyerahan.

Formula Harga Penyerahan

$$\text{Harga Penyerahan} = \text{prinsipal belum jelas} + \text{keuntungan terakru belum bayar} + \text{kos/caj yang munasabah}$$

#### Nota:

Keuntungan terakru dikira atas Kadar Ijarah Efektif prinsipal belum jelas (Jumlah Pembiayaan) yang digunakan.

**8. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?**

- Ya. Ianya wajib. Pelanggan dikehendaki untuk mendapatkan perlindungan Takaful.
- Untuk Takaful Gadai Janji Tempoh Berkurangan (MRTT), kos sumbangan sebenar adalah termasuk di dalam pakej Pembiayaan Berjangka-i Ijarah, tertakluk kepada terma dan syarat seperti tertera dalam Surat Tawaran. Walau bagaimanapun, pihak Bank mungkin memerlukan perlindungan Takaful yang lain seperti yang termaktub di dalam Surat Tawaran Bank.

**Nota:**

Pihak Bank boleh memberi sebut harga untuk sebarang takaful perlindungan wajib yang ditawarkan oleh panel Takaful pihak Bank. Walaubagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Takaful dari syarikat Takaful yang lain.

**9. Apakah risiko utama?**

- Kadar Ijarah bagi pembiayaan ini adalah terapung dan bersandarkan kepada Kadar Pembiayaan Asas (KPA). Peningkatan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA) seperti dalam kes kadar berubah, akan menyebabkan ansuran yang lebih tinggi; tetapi dihadkan pada Kadar Ijarah Siling pada 12% setahun. Pihak Bank akan memberitahu pelanggan mengenai perubahan ansuran sebelum tarikh berkuat kuasa.
- Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, sila hubungi dan berbincang dengan pihak Bank.

**10. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?**

- Jika anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi pihak Bank dengan kadar segera untuk berbincang mengenai alternatif lain pembayaran.
- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda diminta mengisi borang "Borang Maklum Balas" yang boleh didapati di laman sesawang [AffinAlways.com](http://AffinAlways.com) yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi pihak Bank di:

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

- Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan 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:

<b>Alamat:</b> <b>Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)</b> Tingkat 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)

- Jika anda tidak berpuas hati dengan cara penyelesaian pihak Bank terhadap pertanyaan atau aduan anda sila hubungi Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OFS) di:

<b>Alamat:</b> <b>Ombudsman Perkhidmatan Kewangan (OFS) (664393P)</b> <b>(Dahulu dikenali sebagai Biro Pengantaraan Kewangan)</b> Tingkat 14, Blok Utama, Menara Takaful Malaysia No. 4, Jalan Sultan Sulaiman 50000 Kuala Lumpur	No Hubungan	03 – 2272 2811
	No. Faks	03 – 2272 1577
	E-mail	<a href="mailto:enquiry@ofs.org.my">enquiry@ofs.org.my</a>
	Laman Web	<a href="http://www.ofs.org.my">www.ofs.org.my</a>

- Jika anda tidak berpuas hati dengan cara penyelesaian pihak Bank terhadap pertanyaan atau aduan anda sila hubungi Bank Negara Malaysia Link atau BNMLINK di:

<u>Alamat:</u> <b>BNMLINK</b> Bank Negara Malaysia P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922) 50929 Kuala Lumpur	<u>No. Hubungan</u> Waktu Operasi: 9:00 pg. – 5:00 ptg. (Isnin – Jumaat)	1-300-88-5465
	No. Faks	03-2174 1515
	Borang Web eLINK	<a href="https://bnmlink.bnm.gov.my">https://bnmlink.bnm.gov.my</a>

#### 11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat peribadi saya?

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan mengenai maklumat anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

#### 12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Untuk maklumat lanjut, sila hubungi cawangan Bank berhampiran anda atau hubungi Pusat Panggilan kami di 03-8230 2222 atau layari laman web kami di [AffinAlways.com](http://AffinAlways.com).

#### 13. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

- Pembiayaan Berjangka-i Murabahah
- Pembiayaan Berjangka-i Istisna'
- Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah
- Pembiayaan Berjangka-i Tawarruq

**NOTA PENTING:**  
**TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN ANDA.**

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah dari **12 JANUARI 2024**.

- 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 kakitangan, wakil atau ejen Bank.

Tandatangan : \_\_\_\_\_

Nama : \_\_\_\_\_

No Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_