

<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 Musharakah Mutanaqisah</b></p> <p>Tarikh dikeluarkan kepada pelanggan:          _____          (hendaklah dilengkapkan semasa permohonan)</p>
<p><b>1. Apakah produk ini?</b></p>	
<p>Kemudahan Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah digunakan untuk membiayai pembelian aset siap dan belum siap.</p>	
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p>	
<p>Konsep Syariah yang digunakan ialah Musharakah Mutanaqisah atau Perkongsian Berkurangan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Di bawah konsep Syariah Musharakah Mutanaqisah, Pihak Bank dan Pelanggan turut serta dalam pemilikan sesuatu aset secara perkongsian yang ditakrifkan sebagai ("Aset") di mana Pelanggan hendaklah menyumbang sejumlah amaun sebagai bayaran awal ("<b>Bayaran Awal Pemilikan Pelanggan</b>") untuk pembelian sebahagian daripada Aset dan pihak Bank hendaklah menyumbang sejumlah amaun yang merupakan baki bayaran awal ("<b>Bayaran Awal Pemilikan Bank</b>") untuk pembelian Aset tersebut.</li> <li>Pihak Bank kemudian menyewakan bahagiannya dalam Harta tersebut kepada Pelanggan berdasarkan Ijarah Mawsufah Fi Zimmah (sewa awalan) semasa dalam tempoh pembinaan dan Ijarah (sewaan) setelah tamat tempoh pembinaan.</li> <li>Pihak Bank kemudian melantik pelanggan sebagai ejen perkhidmatannya bagi Aset tersebut tertakluk kepada terma yang dinyatakan di Kontrak Perkhidmatan Agensi.</li> <li>Pelanggan hendaklah membayar kepada pihak Bank Bayaran Ansuran ("<b>Bayaran Ansuran</b>") yang terdiri daripada Bayaran Pengambilalihan sebagai bayaran untuk memperoleh bahagian pemilikan Bank di dalam Aset; dan (ii) bayaran sewaan sebagai bayaran untuk penyewaan Aset.</li> <li>Hasil daripada Bayaran Pengambilalihan ini di bawah Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah, hak pemilikan harta Pelanggan akan bertambah dan hak pemilikan Bank akan berkurangan sehingga Pelanggan memiliki sepenuhnya harta tersebut.</li> <li>Bayaran Sewaan akan terhenti serta merta sebaik sahaja Pelanggan memiliki hak sepenuhnya pemilikan harta tersebut daripada pihak Bank.</li> <li>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.</li> </ul>	
<p><b>3. Apa yang saya perolehi dari produk ini?</b></p>	
<p><b>Jumlah Pembiayaan</b> : RM500,000.00  <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 <b>ILLUSTRASI</b> 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>Contoh:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar Keuntungan bersamaan KPA + 2.00% setahun (8.81% setahun):</li> <li>Ansuran bulanan anda ialah <b><u>RM 7,996.41</u></b></li> <li>Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 7 adalah <b><u>RM 671,698.44</u></b></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%	9.81%	10.81%
Ansuran bulanan	RM 7,996.41	RM 8,251.59	RM 8,511.35
Jumlah keuntungan pada hujung tahun ke 7	RM 171,698.44	RM 193,133.56	RM 214,953.40
Jumlah pembayaran pada hujung tahun ke 7	RM 671,698.44	RM 693,133.56	RM 714,953.40

**PENTING:**

- Kadar ansuran bulanan anda dan kadar pembayaran akan berubah jika terdapat perubahan pada KPA
- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan **ILLUSTRASI** sahaja.
- Sewa dikira berdasarkan pada kiraan bulanan.
- 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 Ansuran yang tinggi. Akan tetapi, Bayaran Ansuran bulanan tidak akan melebihi Kadar Ijarah Siling.

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

- Duti Setem : Seperti Akta Setem Duti 1949 (Pindaan 1989)
- Kos dan caj yang berkaitan dengan dokumen Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah 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 yuran-yuran lain.
- Sebarang pembayaran perbelanjaan pemilikan yang ditanggung atau akan ditanggung hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan.

**6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab 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 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?

Jika anda ingin membuat belian awal ke atas Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah, anda bersetuju dan berjanji untuk membeli hak pemilikan Bank dalam harta dengan jumlah belian pada harga indikatif yang dikira pada jumlah bersamaan dengan tunggakan hak pemilikan Bank dalam Harta dan kos anggaran berpatutan yang ditanggung Bank, tanpa mengira sama ada atau tidak jumlah Bayaran Pemerolehan Pemulaan Bank telah dikurangkan atau disekat atau masih ada untuk kegunaan sebelum pembatalan Pembiayaan Berjangka-i Musharakah Mutanaqisah.

### 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, 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 sebutharga 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?

- Pembayaran Harga Jualan Bank adalah dengan cara ansuran berkala, satu peningkatan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA) seperti dalam kes kadar berubah, akan menyebabkan Bayaran Ansuran yang lebih tinggi; tetapi dihadkan pada Kadar Ijarah Siling 12%. Pihak Bank akan memberitahu pelanggan mengenai perubahan Bayaran Ansuran sebelum tarikh berkuat kuasa.
- Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, sila hubungi dan berbincang dengan kami.

### 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 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	<u>No Hubungan</u>	03-8230 2222
	Waktu Operasi: 8:00 pg. – 12:00 pg. (Isnin – Ahad)	
	<u>E-mel</u>	<a href="mailto:yourvoice@affingroup.com">yourvoice@affingroup.com</a>
	<u>Laman Web</u>	<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.	<u>AKPK Infoline</u>	03-2616 7766
	<u>No. Faks</u>	03-2616 7601
	<u>Waktu Operasi</u>	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	enquiry@ofs.org.my
	Laman Web	www.ofs.org.my

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

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

#### 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 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 Ijarah
- 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 : \_\_\_\_\_