

Lembaran Pendedahan Produk Pinjaman Berjangka Komoditi Murabahah-i

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pinjaman Berjangka Komoditi Murabahah-i. Jika permohonan anda telah diluluskan, pastikan anda membaca terma dalam surat tawaran sebelum menerima tawaran Bank untuk kemudahan tersebut. Sila rujuk pengurus perhubungan anda jika anda memerlukan penjelasan tentang terma tersebut.	Alliance Islamic Bank Berhad ("Bank") Nama produk: Pinjaman Berjangka Komoditi Murabahah-i Tarikh:										
1. Apakah produk ini?											
Produk pembiayaan jangka panjang yang ditawarkan kepada entiti perniagaan untuk tujuan berikut: • Pemerolehan aset; • Pembinaan hartanah; • Pembiayaan projek; • Pembiayaan semula kemudahan pembiayaan lain; atau • Sebarang tujuan lain yang diluluskan oleh Bank.											
2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?											
• Kontrak Syariah yang digunakan ialah Murabahah melalui Tawarruq yang juga dikenali sebagai Komoditi Murabahah. Murabahah merujuk kepada jualan dan belian aset di mana kos pemerolehan dan penambahan didedahkan kepada pembeli. Tawarruq merujuk kepada dua kontrak jual beli di mana kontrak pertama melibatkan jualan aset kepada pembeli secara tertunda manakala jualan seterusnya melibatkan jualan aset kepada pihak ketiga pada dasar tunai dan semerta. • Kontrak jualan dan belian dijalankan melalui pengaturan "dual agensi". Pelanggan sebagai prinsipal akan melantik Bank sebagai ejen melalui dokumen Pelantikan Agensi (kontrak Wakalah) untuk: a) membeli komoditi daripada Bank; dan b) menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga dengan syarat pembayaran semerta. • Bank membeli komoditi daripada pembekal dan seterusnya memasuki Kontrak Murabahah dengan pelanggan untuk jualan komoditi kepada pelanggan mengikut syarat pembayaran tertunda pada Harga Jualan Bank. Selepas itu, pelanggan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga mengikut syarat pembayaran semerta. • Apabila Tawarruq telah selesai, hasil jualan komoditi kepada pihak ketiga akan dikeluarkan kepada pelanggan. • Transaksi jualan dan belian akan dilaksanakan melalui platform dagangan komoditi yang diluluskan oleh Bank. Aset pendasar untuk transaksi jualan dan belian adalah komoditi patuh Syariah (minyak sawit mentah, logam London Metal Exchange, logam Platinum Group dan komoditi patuh Syariah lain yang diluluskan oleh Bank).											
3. Apa yang saya peroleh daripada produk ini?											
<table border="1"> <tr> <td>Had Kemudahan</td> <td>RM</td> </tr> <tr> <td>Tempoh Pembiayaan</td> <td>bulan</td> </tr> </table>	Had Kemudahan	RM	Tempoh Pembiayaan	bulan	<table border="1"> <tr> <td>Kadar Keuntungan Berkesan (Kadar Ditetapkan)</td> <td> Kadar Pembiayaan Asas* ("BFR") / Kos Dana* ("COF") + Spread Keuntungan Kadar Keuntungan Berkesan mungkin akan berubah atau kekal tetap sepanjang tempoh kemudahan. <i>*Nota: BFR semasa Bank ialah X.XX% setahun..... berkuat kuasa COF semasa Bank.</i> </td> </tr> <tr> <td>Kadar Keuntungan Siling</td> <td>15% (Terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)</td> </tr> <tr> <td>Harga Jualan Bank</td> <td> RM _____ Formula: a) Faktor Anuiti (AF) = $\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$ Di mana, i = Kadar siling n = Jumlah bilangan pembayaran berkala b) Pembayaran Berkala (PR) = AF x FA Di mana, FA = Amaun pembiayaan c) Harga jualan = PR x n Ilustrasi: </td> </tr> </table>	Kadar Keuntungan Berkesan (Kadar Ditetapkan)	Kadar Pembiayaan Asas* ("BFR") / Kos Dana* ("COF") + Spread Keuntungan Kadar Keuntungan Berkesan mungkin akan berubah atau kekal tetap sepanjang tempoh kemudahan. <i>*Nota: BFR semasa Bank ialah X.XX% setahun..... berkuat kuasa COF semasa Bank.</i>	Kadar Keuntungan Siling	15% (Terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)	Harga Jualan Bank	RM _____ Formula: a) Faktor Anuiti (AF) = $\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$ Di mana, i = Kadar siling n = Jumlah bilangan pembayaran berkala b) Pembayaran Berkala (PR) = AF x FA Di mana, FA = Amaun pembiayaan c) Harga jualan = PR x n Ilustrasi:
Had Kemudahan	RM										
Tempoh Pembiayaan	bulan										
Kadar Keuntungan Berkesan (Kadar Ditetapkan)	Kadar Pembiayaan Asas* ("BFR") / Kos Dana* ("COF") + Spread Keuntungan Kadar Keuntungan Berkesan mungkin akan berubah atau kekal tetap sepanjang tempoh kemudahan. <i>*Nota: BFR semasa Bank ialah X.XX% setahun..... berkuat kuasa COF semasa Bank.</i>										
Kadar Keuntungan Siling	15% (Terpakai untuk pembiayaan kadar berubah sahaja)										
Harga Jualan Bank	RM _____ Formula: a) Faktor Anuiti (AF) = $\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$ Di mana, i = Kadar siling n = Jumlah bilangan pembayaran berkala b) Pembayaran Berkala (PR) = AF x FA Di mana, FA = Amaun pembiayaan c) Harga jualan = PR x n Ilustrasi:										

	Kadar Keuntungan Kontrak • Harga Belian Bank : RM1,000,000 (Kos Pembiayaan) • Kadar Keuntungan Siling : 12% • Tempoh Pembayaran : 10 tahun • Harga Jualan Bank: RM1,721,640.00	Kadar Keuntungan Berkesan (EPR) • Harga Belian Bank : RM1,000,000 • Kadar Keuntungan : BFR + 1% setahun (BFR : 7% setahun) • Tempoh Pembayaran : 10 tahun • Amaun Pembayaran (pada EPR): RM11,610.85
Nota: Contoh di atas hanyalah sebagai ilustrasi. Harga jualan & belian akhir, kadar & tempoh adalah berdasarkan penilaian kredit Bank.		

4. Apakah tanggungjawab saya?

Pembayaran Prinsipal dan Keuntungan (Harga Jualan)

Prinsipal perlu dibayar secara ansuran pada setiap bulan, suku tahunan atau separuh tahunan atau sekali gus pada akhir tempoh pembiayaan (pembayaran sekali gus). Keuntungan boleh dibayar sama ada secara berasingan daripada jumlah prinsipal atau bersama dengan prinsipal berdasarkan jadual pembayaran ansuran prinsipal.

Pembayaran Keuntungan

Keuntungan boleh dibayar sama ada secara berasingan daripada jumlah prinsipal pada setiap bulan, suku tahunan atau separuh tahunan atau bersama dengan prinsipal berdasarkan jadual pembayaran ansuran prinsipal.

Jika prinsipal dan keuntungan dibayar bersama secara ansuran berkala, jumlah ansuran adalah tertakluk kepada perubahan dalam Kadar Keuntungan Berkesan (jika ia berubah-ubah) disebabkan kemungkinan turun naik BFR dan perubahan kepada COF Bank.

Penggunaan CMTF-i untuk tujuan patuh Syariah

Pembiayaan tidak boleh digunakan untuk aktiviti perniagaan yang dilarang Syariah. (Contoh: Aktiviti yang melibatkan arak, perjudian, penternakan babi, produk berkaitan daging babi). Untuk maklumat lanjut mengenai aktiviti yang dilarang Syariah, sila hubungi mana-mana pengurus perhubungan kami.

5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

Berikut adalah yuran dan caj penting yang dikenakan untuk kemudahan:

Yuran dan Caj	Butiran
Caj Penyelesaian Awal*	Sehingga 3% daripada jumlah pembiayaan asal
Yuran Prabayaran	Tiada
Yuran Pengguguran untuk membatalkan permohonan selepas penerimaan	Tiada
Yuran Pembrokeran	Yuran yang perlu dibayar kepada penyedia perkhidmatan perdagangan komoditi untuk perdagangan komoditi yang dilakukan sebelum pembiayaan dikeluarkan. Melainkan dimaklumkan oleh Bank secara bertulis kepada pelanggan, yuran ini akan ditanggung oleh Bank.

Nota:

*Tidak boleh digunakan untuk pelanggan PKS.

Melainkan dinyatakan sebaliknya di sini, caj Bank tidak termasuk sebarang cukai semasa dan cukai masa hadapan (jika ada) yang mungkin dikenakan di bawah perundangan yang berkaitan. Sekiranya mana-mana cukai tersebut dilaksanakan pada masa hadapan dan pada bila-bila masa yang berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada anda. Anda akan dimaklumkan tentang sebarang perubahan pada yuran dan caj sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa perubahan sedemikian.

6. Bagaimana jika saya gagal menunaikan tanggungjawab saya?

Caj Pembayaran Lewat (CPL) akan dikenakan dan ini akan meningkatkan jumlah tertunggak yang perlu dibayar kepada Bank.

CPL dikira seperti berikut:

- Semasa tempoh pembiayaan sehingga tarikh matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum lain sedemikian yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas jumlah tertunggak yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian.
- Dalam keadaan keingkaran yang menyebabkan keseluruhan Kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum ia matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum lain sedemikian yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru) yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian atau penghakiman (yang mana lebih awal).
- Selepas matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi kadar lazim semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru).

- (iv) Kemudahan dikemukakan kepada mahkamah untuk penghakiman - Caj pembayaran lewat pada kadar semasa lazim IIMM yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (yang tidak termasuk caj pembayaran lewat tertunggak yang belum dikutip dan kos lain sebelum penghakiman) dari tarikh penghakiman sehingga jumlah penghakiman diselesaikan sepenuhnya.

Walau apa pun perkara di atas, amaun pampasan tidak boleh dikompaun.

Formula:

Caj Pembayaran Lewat ("CPL") = Jumlah tertunggak x Kadar CPL x Bilangan hari tertunggak / 365 hari

Contoh:

Ansuran bulanan	RM1,422
Kadar CPL	1% setahun
CPL pada ansuran November yang tertunggak	$RM1,422 \times 1\% \times 30/365 = RM1.16$
CPL pada ansuran Disember yang tertunggak	$RM1,422 \times 1\% \times 31/365 = RM1.20$
CPL terkumpul (tidak terkompoun)	$RM1.16 + RM1.20 = RM2.36$

Melainkan dinyatakan sebaliknya di sini, caj Bank tidak termasuk sebarang cukai semasa dan cukai masa hadapan (jika ada) yang mungkin dikenakan di bawah perundangan yang berkaitan. Sekiranya mana-mana cukai tersebut dilaksanakan pada masa hadapan dan pada bila-bila masa yang berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada anda.

- Jika apa-apa amaun yang perlu dibayar untuk kemudahan tersebut masih belum dibayar untuk 3 bulan berturut-turut, akaun pembiayaan anda akan diklasifikasikan sebagai Pembiayaan Tak Berbayar (NPF). Ini akan menjejaskan penggunaan kemudahan perbankan lain dengan Bank.
- Hak untuk tolak selesai: Bank berhak untuk tolak selesai sebarang jumlah tertunggak yang perlu dibayar daripada mana-mana akaun deposit anda yang dikekalkan dengan Bank dengan memberikan notis bertulis terlebih dahulu.
- Bank berhak untuk memulakan tindakan undang-undang terhadap anda dan penjamin anda (jika ada) dan/atau membubarkan/merampas cagaran yang diberikan (jika ada).

7. Bagaimana jika saya melakukan penyelesaian penuh bagi pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Kemudahan ini boleh ditebus pada bila-bila masa sebelum tempoh matang Kemudahan tertakluk kepada pemberian notis bertulis sekurang-kurangnya 1 bulan terlebih dahulu kepada Bank.
- Yuran penyelesaian awal sehingga 3% daripada amaun asal kemudahan perlu dibayar untuk penamatan awal kemudahan (yuran ini tidak boleh digunakan untuk pelanggan PKS).
- Bank akan memberikan rebat (*ibra'*) pada tarikh penyelesaian berdasarkan formula seperti yang dinyatakan di bawah sekiranya berlaku mana-mana senario berikut:
 - i. Penebusan / penyelesaian awal, di mana pelanggan telah memberikan notis bertulis terlebih dahulu kepada Bank;
 - ii. Penyelesaian disebabkan oleh penstrukturan semula Kemudahan;
 - iii. Penyelesaian oleh pelanggan di mana Kemudahan telah ingkar / selepas Bank melaksanakan prosiding perampasan dan meyelong aset yang dicagarkan sebagai cagaran;
 - iv. Penyelesaian oleh pelanggan sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan Kemudahan sebelum tarikh matang.

Formula

Amaun Penyelesaian = Amaun Tertunggak Kemudahan + Untung perlu dibayar – rebat (*ibra'*) + Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Caj Pelbagai (jika ada)

Di mana:

Rebat (*ibra'*) = Untung tertunda – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

Nota:

Baki keuntungan belum diperoleh adalah sama dengan keuntungan tidak terealisasi pada masa penyelesaian penuh. Pengiraan rebat (*ibra'*) dibuat mengikut Garis Panduan Ibra' (Rebat) bagi Pembiayaan Berasaskan Jualan yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia.

8. Apakah risiko utama?

- Bagi pembiayaan dengan Kadar Keuntungan Berkesan yang berubah, Kadar Pembiayaan Asas dan Kos Dana adalah tertakluk kepada turun naik yang mungkin mengubah ansuran yang perlu dibayar. Walau bagaimanapun, kenaikan kadar keuntungan dihadkan pada Kadar Keuntungan Siling.
- Bank boleh mengambil tindakan undang-undang jika anda tidak menunaikan kewajipan pembayaran anda kepada Bank.

Nota: Jika anda menghadapi kesukaran dalam memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi pengurus perhubungan anda lebih awal untuk membincangkan pilihan pembayaran.

9. Adakah saya perlu cagaran atau penjamin?

Kemudahan ini boleh ditawarkan sebagai:

- (a) Tak bercagar; atau
- (b) Bercagar melalui yang berikut:
 - Hartanah / tanah
 - Tunai / Deposit Berjangka Alliance-i
 - Deposit Tetap Konvensional (hanya sehingga amaun prinsipal)
 - Saham / ekuiti patuh Syariah
 - Jaminan
 - Cagaran lain yang diterima Syariah dan diluluskan oleh Bank.

Struktur sekuriti untuk Kemudahan adalah tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan Bank.

10. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kami mengenai apa-apa perubahan dalam butiran perhubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

11. Di mana saya boleh dapatkan bantuan dan penyelesaian?

- Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi kami melalui:
Alliance Bank Malaysia Berhad, Consumer Collections, 2nd Floor, 3 Alliance, 3 Jalan SS15/2A, 47500 Subang Jaya, Selangor.
Tel: 03-5516 9988 Faks: 03-5516 9399 E-mel: info@alliancefg.com
- Sebagai alternatif, anda juga boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menawarkan perkhidmatan percuma untuk pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda juga boleh menyertai "Program Pengurusan Wang Anda" (POWER) yang ditawarkan oleh AKPK bagi tujuan memberi kesedaran ke atas disiplin kewangan anda dan membantu pengurusan kewangan anda secara berhemat. Untuk maklumat lanjut atau mendaftar, sila hubungi AKPK di:
Tingkat 8, Maju Junction Mall, 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur.
Tel: 03-26167766 E-mel: info@alliancefg.com
- Jika anda ingin mengadu tentang produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi pihak Bank di:
Alliance Bank Malaysia Berhad, Group Complaints Unit, 4th Floor, Menara-Multi Purpose, Capital Square, 8 Jalan Munshi Abdullah, 50100 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2604 3300 Faks: 03-2691 8229 E-mel: enquiry@akpk.org.my
- Jika anda tidak berpuas hati dengan penyelesaian pihak Bank terhadap sebarang pertanyaan atau aduan anda, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:
Blok D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.
Tel: 1-300-88-5465 Faks: 03-2174 1515 E-mel: bnmtelink@bnm.gov.my
- Anda juga boleh menghubungi Financial Ombudsman for Financial Services di:
Tingkat 14, Blok Utama, Menara Takaful Malaysia, No. 4, Jalan Sultan Sulaiman, 50000 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2272 2811 Faks: 03-2272 1577 E-mel: www.fmos.org.my Website: enquiry@ofs.org.my

12. Di mana saya boleh dapatkan maklumat lanjut?

Jika anda ingin mendapat maklumat lanjut tentang Pembiayaan Berjangka-i Komoditi Murabahah dan/atau produk dan perkhidmatan kami yang lain, sila layari laman web Bank kami di <https://www.alliancebank.com.my/islamic/home.aspx> atau hubungi pengurus perhubungan perniagaan anda.

13. Produk dan perkhidmatan perniagaan lain yang disediakan

Bil.	Produk/Perkhidmatan
1.	Pembiayaan perdagangan dan perkhidmatan Islam
2.	Kemudahan Cashline-i
3.	Kredit Pusingan Komoditi Murabahah-i
4.	Pembiayaan Premis Perniagaan-i
5.	Sewa Beli Industri-i

14. Penafian

Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak boleh ditafsirkan sebagai kewajipan oleh Bank untuk memberikan kemudahan kepada anda. Terma di sini adalah tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan Bank.

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan produk ini adalah sah pada [masukkan tarikh].

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB PEMBAYARAN ANDA UNTUK KEMUDAHAN.

PENGAKUAN OLEH PELANGGAN:

Saya/Kami mengakui bahawa saya/kami telah membaca dan memahami ciri-ciri produk, terma penting dan kewajipan yang berkaitan dengannya. Saya/kami memahami bahawa lembaran pendedahan produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak boleh ditafsirkan sebagai tawaran oleh Bank atau kewajipan Bank untuk memberikan sebarang kemudahan kepada kami.

Nama:

Tarikh: