MBSB BANK
Sentiasa Mengiringi Anda
MBSB Bank Berhad
No. Pendaftaran: 200501033981 (716122-P)

Versi 1.7

Lembaran Penjelasan Produk

Pembiayaan Berjangka-i (Istisna` dan Ijarah)

Baca Lembaran Penjelasan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk ini. Pastikan anda juga telah membaca terma dan syarat di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada pihak Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian, terma atau syarat am yang dinyatakan di sini.

Tarikh:__________________

1. Apakah yang ditawarkan produk ini?

Pembiayaan Berjangka-i (Istisna` & Ijarah) adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah yang ditawarkan untuk membiaya penuh atau sebahagian kontrak atau projek terutamanya perbelanjaan operasi dan kos pembinaan untuk tempoh tertentu. Projek yang disiapkan kemudian disewakan kepada pihak berkuasa kerajaan yang akan membuat bayaran tahunan kepada syarikat swasta.

2. Apakah konsep Syariah yang digunapakai?

Konsep Syariah yang digunakan untuk produk ini ialah Istisna` dan Ijarah. Butiran adalah seperti berikut:

Istisna`	Kontrak di mana penjual menjual kepada pembeli suatu aset yang belum sedia ada, dibina atau dikilangkan mengikut spesifikasi yang dipersetujui dan akan diberikan pada tarikh masa depan tertentu yang dipersetujui pada harga yang telah ditentukan sebelumnya. Untuk mengelakkan keraguan, jumlah harga Istisna adalah sama dengan jumlah pembiayaan.
Ijarah Mausufah Fi Al-Zimmah	Kontrak Sewa Ke Hadapan yang memindahkan hak penggunaan aset untuk tempoh yang ditentukan pada masa akan datang berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui. Hanya terpakai semasa tempoh pembinaan.
Ijarah	Kontrak sewa yang memindahkan hak penggunaan aset dengan amaun sewa yang dipersetujui dalam tempoh yang dipersetujui bersama. Terpakai dalam tempoh pembinaan dan selepas penghantaran aset.

3. Apakah yang akan saya perolehi dari produk ini?

Anda akan diberikan kemudahan dengan ciri-ciri utama seperti berikut:

	Bahagian 1	Bahagian 2
Jumlah Pembiayaan		
Margin Pembiayaan		
Tempoh		
Kadar Keuntungan: Kadar Boleh Ubah	KAP/KA________ dan KKS __________	KAP/KA________ dan KKS __________
atau Kadar Tetap	pada __________	pada __________

Nota:

- Kadar Asas Pembiayaan ("KAP") dan Kadar Asas ("KA") akan ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa.
- Sekiranya terdapat perubahan kepada KAP atau KA, Bank akan memberi notis bertulis (termasuk melalui medium elektronik) kepada anda dalam masa tujuh (7) hari bekerja dari tarikh perubahan tersebut berkuat kuasa.
- KAP terkini ialah 6.75% setahun dan KA pula 3.90% setahun.
- Kadar Keuntungan Siling ("KKS").

4. Apakah tanggungjawab kewangan saya?

- Bayaran sewa bulanan: ___________________________
- Jumlah amaun perlu dibayar: ___________________________
- Selesaikan kesemua amaun tertunggak pada atau sebelum tamat tempoh matang pembiayaan iaitu tarikh matang.

5. Apakah jenis-jenis fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi dan caj untuk produk ini adalah seperti berikut:

Perkara	Butiran Fi dan Caj
Duti Setem	Seperti Akta Setem 1949 (disemak 1989)
Surat Sokongan	RM50 (Dikecualikan untuk pelanggan perusahaan mikro)
Fi Guaman berkenaan dokumen pembiayaan	Kos dan caj berhubung dengan dokumentasi pembiayaan akan ditanggung oleh anda.

Nota: Anda akan diberikan notis bertulis (termasuk melalui medium elektronik) terlebih dahulu sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari sekiranya berlaku apa-apa perubahan kepada fi dan caj di atas.

6. Bagaimana sekiranya saya tidak dapat memenuhi tanggungjawab saya?

- Bank boleh mengenakan dan menuntut daripada anda caj bayaran lewat Ta'widh (caj pampasan) seperti berikut:

a) Ingkar bayaran sepanjang tempoh kemudahan:
1% setahun ke atas amaun tertunggak;

b) Ingkar bayaran bagi amaun yang dijanji bayar untuk kes-kes yang ditarik balik/ditamatkan:
1% setahun ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak tambah keuntungan terakru);

c) Ingkar bayaran untuk baki tertunggak selepas tamat tempoh kemudahan:
Kadar Pasaran Wang Antara Bank Islam ("IIMM") Bank Negara Malaysia ("BNM") ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak tambah keuntungan terakru);

d) Ingkar bayaran untuk baki tertunggak selepas penghakiman:
Kadar IIMM BNM ke atas jumlah asas penghakiman (tidak termasuk kos undang-undang dan bayaran lewat).

Nota:
i. Caj pampasan tidak akan dikompaun;
ii. Kaedah dan kadar caj pampasan tertakluk kepada perubahan yang ditetapkan oleh BNM;
iii. Caj pampasan dikira setiap hari dari tarikh akhir pembayaran / tarikh penamatan / tarikh matang / tarikh penghakiman.

- Bank boleh menolak selesai sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan Bank terhadap sebarang baki belum jelas dalam akaun pembiayaan ini dengan memberi notis bertulis (termasuk melalui medium elektronik) sekurang-kurangnya tujuh (7) hari sebelum penolakan tersebut dilaksanakan.
- Bank boleh mengambil tindakan undang-undang terhadap anda dan semua kos berkaitan akan ditanggung oleh anda. Tindakan undang-undang ini akan memberi kesan kepada penarafan kredit anda dan boleh mengakibatkan kesulitan dalam permohonan pembiayaan anda di masa hadapan.

7. Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tarikh matang?

- Bank akan memberikan Ibra' (rebat) kepada anda (jika berkenaan) di mana terdapat:
  - i. Penyelesaian awal atau penebusan awal kemudahan; atau
  - ii. Penyelesaian kontrak pembiayaan asal kerana penstrukturan semula pembiayaan; atau
  - iii. Penyelesaian oleh anda dalam kes ngkar; atau
  - iv. Penyelesaian oleh anda sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.
- Ibra' (rebat) dikira seperti berikut:

Ibra' semasa penyelesaian	=	Baki Untung yang tidak diperolehi - Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

8. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

- Penjamin perlu disediakan sekiranya kemudahan tidak bercagar
- Kemudahan boleh dicagar menggunakan mana-mana cagaran yang boleh diterima oleh Bank.
  Nota: Walau bagaimanapun, keperluan di atas bergantung kepada kelayakan kredit anda

9. Apakah risiko utama berkenaan produk ini?

- Sekiranya kemudahan berdasarkan kadar boleh berubah, kenaikan KAP/KA akan meningkatkan jumlah ansuran tetapi dihadkan pada KKS. Bank akan memaklumkan anda mengenai perubahan jumlah ansuran tersebut dengan memberi anda notis bertulis (termasuk melalui mefium elektronik) sekurang-kurangnya tujuh (7) hari sebelum tarikh efektif.
- Sekiranya anda menghadapi sebarang masalah dalam memenuhi tanggungjawab anda, sila hubungi Pengurus Perhubungan anda terlebih dahulu untuk membincangkan pembayaran alternatif. Ini adalah untuk mengelakkan anda dikenakan sebarang tindakan undang-undang sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran anda.

10. Apa yang perlu saya lakukan jika ada perubahan pada maklumat untuk menghubungi saya?

- Anda perlu memaklumkan kepada kami sebarang perubahan dalam maklumat untuk menghubungi anda untuk memastikan semua perhubungan sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Sila hubungi 03-2096 3000 atau kunjungi cawangan Bank berhampiran untuk mengemaskini maklumat untuk menghubungi anda.

11. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?

- Jika anda menghadapi masalah dalam membuat bayaran, anda perlu menghubungi kami dengan segera untuk membincangkan bayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Bank di:

  Jabatan Kutipan & Pemulihan
  Tingkat Bawah, Menara MBSB,
  46, Jalan Dungun,
  Damansara Heights,
  50490 Kuala Lumpur
  Telefon : 03-2096 3000
  Faks : 03-2092 1035

- Untuk alternatif lain, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit ("AKPK"), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia yang menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

  Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
  Tingkat 8, Maju Junction Mall,
  1001, Jalan Sultan Ismail,
  50250 Kuala Lumpur,
  Telefon : 1800-88-2575
  E-mel : enquiry@akpk.org.my

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh hubungi:

  Jabatan Pengurusan Pengalaman Pelanggan
  Tingkat 25, MBSB Bank Tower
  Jalan Persiaran Barat, Section 52
  46200 Petaling Jaya, Selangor
  Telefon : 03-2096 3000
  E-mel : complaint@mbsbbank.com/ enquiry@mbsbbank.com

- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh pihak Bank, anda boleh hubungi:

  Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK
  Blok D, Bank Negara Malaysia,
  Jalan Dato' Onn,
  50480 Kuala Lumpur.
  Telefon : 1-300-88-5465
  Faks : +603-2174 1515
  E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my

12. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- Sekiranya anda memerlukan maklumat lanjut mengenai produk ini, sila layari laman web kami di www.mbsbbank.com atau hubungi Pengurus Perhubungan anda.

13. Lain-lain kemudahan yang ada?

i. Pusingan Kredit-i
ii. Pembiayaan Berjangka-i (Tawarruq)
iii. Pembiayaan Peralatan-i
iv. Jaminan Bank-i

NOTA PENTING :
TINDAKAN UNDANG-UNDANG AKAN DIAMBIL TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA GAGAL MENJELASKAN BAYARAN BAGI PEMBIAYAAN INI SECARA BERKALA.

Maklumat dalam Lembaran Penjelasan Produk ini sah pada : ______________