

## Lembaran Penjelasan Produk

Sila baca Lembaran Penjelasan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk ini. Sila pastikan anda telah membaca terma dan syarat.

### 1 Apakah 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 digunakan?

Konsep syariah yang digunakan untuk produk ini ialah Istisna` dan Ijarah. Butiran 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 usufuk aset untuk tempoh yang ditentukan pada masa akan datang berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui. Hanya terpakai semasa tempoh pembinaan.
Ijarah	Kontrak sewa yang memindahkan usufuk 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:

	Tranche 1	Tranche 2
Jumlah Pembiayaan		
Margin Pembiayaan		
Tempoh		
* Kadar Keuntungan (Kadar boleh ubah)	KAP / KA _____ setahun dan KKS _____ setahun	KAP / KA _____ setahun dan KKS _____ setahun
atau (Kadar Tetap)	pada _____ setahun	pada _____ setahun

\* KAP (Kadar Asas Pembiayaan) dan KA (Kadar Asas) ditetapkan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa. KAP terkini ialah 7.00% dan KA ialah 4.05%. KKS ialah Kadar Keuntungan Siling.

### 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 seperti berikut:

Fi dan Caj	Butiran Fi dan Caj
Duti Setem	Seperti Akta Duti Setem 1949 (disemak 1989)
Fi Broker	RM40 setiap RM1juta transaksi

## Pembiayaan Berjangka-i (Istisna` & Ijarah)

Tarikh : \_\_\_\_\_

Fi dan Caj	Butiran Fi dan Caj
Surat Sokongan	RM50 (Dikecualikan untuk perusahaan mikro)
Fi undang-undang berkenaan dokumen pembiayaan	Kos dan caj berhubung dengan dokumentasi pembiayaan akan ditanggung oleh Pelanggan.

### 6 Bagaimana jika saya tidak dapat memenuhi tanggungjawab saya?

- Bank boleh mengenakan dan menuntut daripada anda caj bayaran lewat Ta'widh (caj ganti rugi) seperti berikut:
  - a) Ingkar bayaran semasa 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 BNM ("IIMM") ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak tambah keuntungan terakru);
  - d) Ingkar bayaran untuk baki tertunggak selepas penghakiman: Kadar IIMM BNM keatas jumlah asas penghakiman (tidak termasuk kos undang-undang dan bayaran lewat)

Note: i. Caj pampasan tidak 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 berhak menolak selesai baki kredit dalam akaun anda dengan kami terhadap sebarang baki dalam pembiayaan ini dan akan dimaklumkan kepada anda.
- Bank berhak mengambil tindakan undang-undang dan semua kos berkaitan akan ditanggung oleh anda. Tindakan undang-undang akan memberi kesan kepada penarafan kredit anda dan boleh mengakibatkan kesulitan dalam permohonan pembiayaan anda di masa depan.

### 7 Bagaimana sekiranya saya langsaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tarikh matang?

- Pihak bank akan memberikan Ibra` (rebat) kepada anda (jika berkenaan) di mana berlakunya:
  - i. Penyelesaian awal atau penebusan awal Kemudahan tersebut; atau
  - ii. Penyelesaian kontrak pembiayaan asal kerana penyusunan semula pembiayaan; atau
  - iii. Penyelesaian oleh anda dalam kes kemungkiran; atau
  - iv. Penyelesaian oleh anda sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.
- Ibra' (rebat) dikira seperti berikut:

Ibra' semasa penyelesaian	Untung Tertangguh - Caj Penyelesaian Awal (jika ada)
---------------------------	--

### 8 Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

- Penjamin hanya diperlukan dalam kes tertentu, contohnya: pembiayaan tanpa cagaran.
- Semua bentuk cagaran mesti patuh syariah.

Nota: Walau bagaimanapun, keperluan di atas bergantung kepada kelayakkan kredit pelanggan

**9 Apakah risiko utama yang dihadapi untuk produk ini?**

- Sekiranya kemudahan ini berdasarkan kadar boleh ubah, kenaikan KAP/ KA akan menyebabkan bayaran ansuran meningkat tetapi akan dihadkan pada KKS. Pihak Bank akan memaklumkan anda mengenai perubahan amaun ansuran sebelum tarikh berkuatkuasa.
- Sekiranya anda menghadapi sebarang masalah memenuhi tanggungjawab anda, sila hubungi Pengurus Perhubungan anda untuk membincangkan alternatif pembayaran. Ini untuk mengelakkan sebarang tindakan undang-undang terhadap anda sekiranya anda tidak dapat membayar bayaran ansuran anda.

**10 Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan dalam maklumat untuk menghubungi saya?**

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

**11 Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?**

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh

Pusat Perhubungan Pelanggan  
Tingkat 7, Wisma MBSB,  
48, Jalan Dungun, Bukit Damasara,  
50490 Kuala Lumpur  
Telefon : 03 - 2096 3000  
e-mel : enquiry@mbsb.com.my

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

Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK  
Blok D, Bank Negara Malaysia,  
Jalan Dato' Onn,  
50480 Kuala Lumpur.  
Telefon : 1-300-88-5465  
Fax : +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.mbsb.com.my](http://www.mbsb.com.my) atau hubungi Pengurus Perhubungan anda.

**13 Lain -lain kemudahan yang ada?**

- a) Pusingan Kredit-i
- b) Pembiayaan Penyambung-i
- c) Pembiayaan Bertempoh-i (Tawaruq)
- d) Pembiayaan Peralatan-i
- e) Jaminan Bank-i

**NOTA PENTING :**

**TINDAKAN UNDANG-UNDANG AKAN DIAMBIL  
TERHADAP ANDA SEKIRANYA ANDA GAGAL  
MENJELASKAN BAYARAN BAGI PEMBIAYAAN INI.**

Maklumat dalam Lembaran

Penjelasan Produk ini sah pada : 21 May 2018