

Lembaran Penjelasan Produk

Pembiayaan Berjangka- (Istisna` dan Ijarah)

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

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 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 usfruk aset untuk tempoh yang ditentukan pada masa akan datang berdasarkan spesifikasi yang dipersetujui. Hanya terpakai semasa tempoh pembinaan.
Ijarah	Kontrak sewa yang memindahkan usfruk 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		
Tenure		
Kadar Keuntungan: Kadar Boleh ubah atau Kadar Tetap	KAP/ KA _____ dan KKS _____ pada _____	KAP/ KA _____ dan KKS _____ pada _____

Nota:

- KAP (Kadar Asas Pembiayaan) dan KA (Kadar Asas) akan ditetapkan oleh Bank dari semasa ke semasa.
- KAP terkini ialah 5.50% dan KA pula 2.65% setahun
- KKS (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:

Perkara	Butiran Fi dan Caj
Duti Setem	Seperti Akta Duti Setem 1949 (disemak 1989)
Fi Broker	RM40 setiap RM1 juta transaksi secara pro rata.
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 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 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)

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

- Bank berhak menolak selesai sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan kami terhadap sebarang baki belum jelas dalam akaun pembiayaan ini, dan akan dimaklumkan kepada anda.
- Bank berhak mengambil tindakan undang-undang 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 depan.

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 lalai; 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 perlu disediakan sekiranya perlu, contohnya bila Kemudahan tidak bercagar
- Mana-mana cagaran yang boleh diterima oleh bank.
Nota: Walau bagaimanapun, keperluan di atas bergantung kepada kelayakkan kredit pelanggan

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 sebelum tarikh efektif.
- Sekiranya anda menghadapi sebarang masalah dalam memenuhi tanggungjawab anda, sila hubungi Pengurus Perhubungan anda terlebih dahulu untuk membincangkan alternatif pembayaran. Ini adalah untuk mengelak 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 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 mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh hubungi:
**Jabatan Pengurusan Pengalaman Pelanggan
Tingkat 7, Wisma MBSB,
48, Jalan Dungun, Damansara Heights,
50490 Kuala Lumpur
Telefon : 03-2096 3000
e-mel : 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.**

Maklumat dalam Lembaran : _____
Penjelasan Produk ini sah pada