



ALLIANCE ISLAMIC BANK

Cashline Facility-i Product Disclosure Sheet

| PRODUCT DISCLOSURE SHEET | Name of Product: Cashline Facility-i (for consumer banking customers) | |
|--|--|--|
| Please read this Product Disclosure Sheet before you decide to apply for the Cashline Facility-i product and the terms and conditions as stated in the Letter of Offer before you accept the same. Please seek clarification from the Bank if you do not understand any part of this document or the general terms. | Date: | |
| 1. What is this product about? | | |
| Cashline Facility-i (" Cashline ") is a credit line made available in your current account and is fully secured against your property. This financing is on a revolving basis and is subject to periodic reviews. | | |
| 2. What is the Shariah contract applicable? | | |
| <ul style="list-style-type: none"> The Shariah contract applicable is Murabahah via Tawarruq (also known as Commodity Murabahah). Murabahah refers to a sale and purchase of an asset where the acquisition cost and the mark-up are disclosed to the purchaser. A Tawarruq consists of two sales and purchase contracts. The first involves the sale of Shariah compliant commodities by the Bank to you on deferred payment terms at the Bank's Selling Price equivalent to the Cashline limit and the ceiling profit. Subsequently, you will sell the same commodities to a third party on a cash and spot basis. To facilitate the above, the Bank shall enter into a "dual-agency" arrangement, whereby you (the principal) shall appoint the Bank as your agent via Wakalah contract to purchase commodities from the Bank on your behalf and subsequently sell the commodities to a third party. The Shariah compliant commodities traded are London Metal Exchange (LME) metals or crude palm oil and the sale and purchase of commodities are carried out via a commodity trade service provider appointed by the Bank. You may request for delivery of the commodities at any Alliance Bank branch by giving prior notification to the Bank before the Bank sells the commodities to any third party. The delivery fee and all other delivery charges shall be borne by you. The Bank will not disburse the financing proceeds to you once the commodities have been delivered as the funds will be used to pay the commodity trade service provider for the commodities. | | |
| 3. What do I get from this product? | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Margin of Financing ("MOF") offered is up to 70%. Effective Profit Rate ("Prescribed Rate") is pegged to the Standardised Base Rate¹ ("SBR"). Shariah contract tenure: 5 years and subsequently renewable every 5 years subject to satisfactory review by the Bank on a periodic basis. Maximum financing tenure for consumer Cashline is up to 35 years or up to the age of 65 (whichever comes first). Ceiling Rate²: 10.50% p.a. Effective Profit Rate³: SBR + spread (%) <p>¹The Standardised Base Rate is subject to changes from time to time. ²Ceiling Rate is the maximum all-in-rate chargeable for Cashline. ³The Effective Profit Rate shall not exceed the Ceiling Rate during the financing tenure at all times. The Bank will provide a rebate for the difference between the Ceiling Rate and the Effective Profit Rate.</p> | | |
| Example: | | |
| Item | Description | |
| Cashline limit / Financing amount | RM300,000 | |
| Tenure | 5 years | |
| Maximum Tenure | 20 years (subject to annual review) | |
| Standardised Base Rate | 3.00% p.a. | |
| Effective Profit Rate | SBR + 3.88% = 6.88% | |
| Ceiling Rate | 10.50% p.a. (subject to change) | |
| Limit Reduction Period | 15 years before maturity or maximum tenure, whichever is lower and on quarterly basis. | |
| Selling Price (for first 5 years and every subsequent 5 years) | RM457,500 ([Financing amount x Ceiling Rate x Tenure] + Financing amount) | |
| | Commence monthly payment immediately (principal and profit payment) | Year 1-5: Profit servicing only Year 6-20: Commence principal payment |
| Total profit cost at the end of 20 years | RM253,041 | RM284,952 |
| Total payment amount at the end of 20 years | RM553,041 | RM584,952 |
| Assumptions: | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 100% utilisation and no change in profit rate Monthly payment is calculated using the reducing balance method. | | |
| Important: Effective Profit Rate and total payment amount will vary if the SBR changes. | | |

4. What is the Standardised Base Rate ("SBR")?

The Standardised Base Rate ("SBR") is the reference rate that is used by all banks in the pricing of new retail floating-rate loans/financing, refinancing of existing retail loans/financing and the renewal of revolving retail loans/financing effective 1 August 2022. Retail loans/financing refer to loans/financing to individuals (not small medium enterprises or businesses), while 'floating-rate loans/financing' refer to loans/financing where the interest/profit rate can change during the tenure of the loan/financing. The SBR is linked solely to the Overnight Policy Rate (OPR) as determined by the Monetary Policy Committee (MPC) of Bank Negara Malaysia.

5. What are the possible scenarios that trigger a change in the SBR?

Our SBR can rise or fall due to changes in the Overnight Policy Rate ("OPR") as decided by the Monetary Policy Committee of BNM.

6. Historical benchmark COF in the last 3 years



Note: The SBR was introduced on 1 August 2022. The dotted line in the graph shows the historical series of the OPR, which is the benchmark rate of the SBR.

7. What are my obligations?

- Any excess over the Cashline limit arising from profit charged is immediately due and payable.
- Payment is on demand and maximum amount payable is limited to the Selling Price which comprises the principal utilised and the profit payable to the Bank.
- If the financing tenure extends into your retirement age, you must make necessary arrangements to ensure that you can continue to pay for the financing either through a savings plan or an endowment policy arranged by yourself.
- The Selling Price must be paid in full upon maturity of the 5-year Commodity Murabahah Contract unless the Bank carries out commodity trading to enter into a fresh 5-year Commodity Murabahah Contract with you. The Commodity Murabahah Contract will be executed by the Bank both as principal and as agent for you.

Important: Your monthly instalment and total payment amount will vary if the SBR changes.

Example :

| Rate | Today (SBR = 3.00%) | If SBR goes up 1% | If SBR goes up 2% |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| Monthly profit payment (profit only) Assumption: 100% utilisation | RM1,720 | RM1,970 | RM2,220 |

8. What are the fees and charges that I have to pay?

- Legal Fees**
Legal fees for preparation of the financing documentation and security documentation (if any).
- Stamp Duty**
As per Stamp Duty Act 1949 (including any revision made thereto).
- Valuation Fee**
This fee is for preparing the formal valuation report (applicable for completed properties only).
- Late Payment Charges**
 - During the financing tenure up to the maturity date – Late payment charges at a rate not exceeding 1% per annum or such other maximum rate prescribed by BNM on the overdue amount accruing from the due date up to the date of settlement.
 - In the case of default causing the entire Facility to be recalled or brought to court for judgement prior to maturity – Late payment charges at a rate not exceeding 1% per annum or such other maximum rate prescribed by BNM on the outstanding balance (outstanding principal and accrued profit) accruing from the due date up to the date of settlement or judgement (whichever is earlier).
 - After maturity – Late payment charges at a rate not exceeding the prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate prescribed by BNM on the outstanding balance (outstanding principal and accrued profit).

- (iv) Facility presented to the court for judgement - Late payment charges at a rate not exceeding the IIMM rate prescribed by BNM on the outstanding balance (which excludes outstanding uncollected late payment charges and other costs prior to judgement) from the date of judgement until the judgement debt is fully settled.

Notwithstanding the above, the amount of compensation shall not be compounded.

Formula:

Late Payment Charges ("LPC") = Outstanding amount x LPC rate x No. of days overdue / 365 days

Unless otherwise specified herein, the Bank's charges exclude any current taxes and future taxes (if any) that may be imposed under the relevant legislation. Should any of such taxes be implemented in the future and whenever applicable, the Bank will be entitled to recover such taxes from you.

Note:

- Brokerage fees charged by the commodity trade service provider are currently borne by the Bank.
- The Bank may dishonour cheques issued if you exceed the Cashline limit and charges for dishonoured cheques will apply.

9. How do I service my monthly instalment?

- For your convenience, we recommend payment via the following methods:
 - a) Interbank GIRO (IBG) / Instant Interbank Funds Transfer (IBFT) via ATM or Internet Banking.
 - b) From your Alliance Current Account/Savings Account - Direct Debit via Alliance Online Banking or Standing Instruction (SI).
- Alternatively, you may make payments over-the-counter or at the self-service kiosk, at any Alliance Bank branch.

Remark: Fees and charges may be imposed for cheque and cash payment in the future with prior notice by way of posting on the Bank's website, display at branch premises or by any other means of notification which the Bank may select.

10. What if I fail to fulfil my obligations?

- Late payment charges will apply.
- When the Cashline is granted, you should not withdraw the financing in excess of the limit.
- The Bank shall charge an Additional Profit Rate of not more than 3.00% per annum above the Prescribed Rate or such other rate as the Bank may prescribe from time to time in the event that the Cashline is in default, subject to the all-in rate not exceeding the Ceiling Rate.
- The Additional Profit Rate is displayed in the Bank's website and you may refer to <https://www.alliancebank.com.my/general/islamic-profit-rate.aspx> for the latest information.
- The Bank may set-off any credit balances in your accounts maintained with the Bank against any outstanding balance for your Cashline.
- Legal action will be taken if you fail to respond to the bank's final reminder notice, your property may be foreclosed and you will have to bear all costs. You are responsible to settle any shortfall after your property is sold.
- Bank retains the right to review and terminate the financing granted to you in the event there is any indication the property is being used for non Shariah compliant activities or upon the occurrence of any event of default as agreed in the terms and conditions of the financing.
- Legal action taken against you may affect your credit ratings and the ability to obtain any financing from other financial institutions.

11. What if I fully settle the financing during the lock-in period?

Lock-in period is not applicable for Cashline.

12. Do I need a guarantor or collateral?

Yes. Cashline will be secured against the property you have pledged as collateral. No guarantor is needed.

13. Rebate (*ibra'*)

- The Bank will grant a rebate (*ibra'*) to you on the settlement date in any of the following scenarios:
 - a) Early redemption/settlement, where you have given prior written notice to the Bank;
 - b) Settlement due to restructuring of the financing;
 - c) Settlement of the financing which is in default/after foreclosure of the asset;
 - d) Settlement in the event of termination of cancellation of financing before maturity date.

Rebate = Unearned Profit – Early Settlement Charges (if any)

- Unearned profit is the profit that would have been payable for the remaining tenure of the financing but is unrealised due to settlement prior to the maturity of the financing. The calculation of rebate shall be in accordance with any rules, guidelines, regulations and/or directives (whether or not having the force of law) imposed on the Bank from time to time and at any time by Bank Negara Malaysia or any other authority having jurisdiction over the Bank.

| |
|--|
| 14. Do I need any Takaful coverage? |
| <p>A Mortgage Level Takaful (“MLTT”) policy with the bank is optional. However, you are advised to take up the MLTT policy with the Bank’s panel of takaful companies or other takaful companies of your choice approved by the Bank to ensure that your next of kin and loved ones are protected in the event of unforeseen circumstances affecting yourself.</p> <p>Note: Fire Takaful coverage with the Bank’s panel of takaful companies or other takaful companies of your choice approved by the Bank is compulsory.</p> |
| 15. What do I need to do if there are changes to my contact details? |
| It is important that you inform us of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. |
| 16. Where can I get assistance and redress? |
| <ul style="list-style-type: none"> If you have difficulties in making payments, you should contact the Bank as early as possible to discuss payment alternatives. You may contact us at: Alliance Islamic Bank Berhad, Consumer Collections, 2nd Floor, 3 Alliance, 3 Jalan SS15/2A, 47500 Subang Jaya, Selangor. Tel: 03-5516 9988 Fax: 03-5516 9399 Email: info@alliancefg.com Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling, financial education and debt restructuring for individuals. You may also join the “Program Pengurusan Wang Anda (POWER)” offered by AKPK that promotes financial discipline and prudent financial management. For further information or to register, please contact AKPK at: Level 8, Maju Junction Mall, 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur. Tel: 03-26167766 Email: enquiry@akpk.org.my If you wish to lodge a complaint on the products or services provided by the Bank, you may contact the Bank at: 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 Fax: 03-2691 8229 Email: info@alliancefg.com If your query or complaint is not satisfactorily resolved by the Bank, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at: Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato’ Onn, 50480 Kuala Lumpur. Tel: 1-300-88-5465 Fax: 03-2174 1515 Email: bnmtelelink@bnm.gov.my You may also contact Ombudsman for Financial Services at: Level 14, Main Block, Menara Takaful Malaysia, No. 4, Jalan Sultan Sulaiman, 50000 Kuala Lumpur. Tel: 03-2272 2811 Fax: 03-2272 1577 Email: enquiry@ofs.org.my |
| 17. Where can I get further information? |
| For further details, please call our Customer Service Centre at 03-5516 9988, visit any Alliance Bank/Alliance Islamic Bank branch or visit our website at https://www.alliancebank.com.my/islamic/home.aspx . |
| 18. Mode of disclosure / communication and on-going communication by the Bank |
| <p>The Bank reserves the right to vary the Terms and Conditions and fees and charges applicable to the Cashline by providing at least twenty one (21) calendar days’ notice before the variation is effective. The notice of the variation may be given to you via:</p> <ol style="list-style-type: none"> SMS; and/or e-mail; and/or announcement at the Bank’s website; and/or insertion in the statement of account ; and/or by any other means of notification which the Bank may select. |
| 19. Other financing packages available: |
| <p><u>Consumer Financing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mortgage Term Financing-i (https://www.alliancebank.com.my/Alliance/media/Documents/Financing/Mortgage-TFi-PDS.pdf) i-Wish Home Financing-i (https://www.alliancebank.com.my/financing/islamic/mortgage-i/i-wish-home-financing-i.aspx) CashVantage Financing-i (https://www.alliancebank.com.my/Alliance/media/Documents/Financing/CashVantage-Financing-i-PDS_EN.pdf) |
| IMPORTANT NOTE: PLEASE NOTE THAT THE BANK MAY REJECT CHEQUES ISSUED IF UTILISATION OF THE CASHLINE HAS EXCEEDED THE FINANCING LIMIT. |

The information provided in this disclosure sheet is effective from 10 May 2023.

| | |
|--|--|
| <p>LAMPIRAN KETERANGAN PRODUK</p> <p>Sila baca Lampiran Keterangan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk Cashline Facility-i serta terma-terma dan syarat-syarat yang dinyatakan dalam Surat Tawaran sebelum anda membuat keputusan. Sila dapatkan penjelasan daripada pihak Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.</p> | <p>Nama Produk: Cashline Facility-i (untuk pelanggan perbankan konsumer)</p> <p>Tarikh :</p> |
| <p>1. Apakah produk ini?</p> | |
| <p>Cashline Facility-i ("Cashline") ialah had kredit dalam akaun semasa anda dan dijamin sepenuhnya oleh hartanah anda. Kemudahan ini adalah berdasarkan kemudahan pusingan dan tertakluk kepada semakan berkala.</p> | |
| <p>2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> Kontrak Syariah yang digunakan ialah <i>Tawarruq</i> (juga dikenali sebagai Komoditi <i>Murabahah</i>). <i>Murabahah</i> merujuk kepada penjualan dan pembelian aset dimana kos pengambilalihan dan tokokan didedahkan kepada pembeli. <i>Tawarruq</i> terdiri daripada dua kontrak jualan dan belian. Yang pertama melibatkan jualan aset (komoditi) secara tertunda oleh Bank kepada anda pada kadar siling bank yang bersamaan dengan had tunai dan kadar keuntungan siling. Seterusnya, anda akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga atas dasar bayaran tunai semerta. Untuk memudahkan perkara di atas, Bank akan terlibat dengan perjanjian secara "dua-agensi", dimana anda (prinsipal) akan melantik pihak Bank sebagai ejen untuk membeli komoditi berdasarkan kontrak Wakalah. Seterusnya, Bank akan menjadi ejen untuk menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga bagi pihak anda. Komoditi patuh Syariah yang diniagakan adalah merupakan logam London Metal Exchange (LME) atau minyak kelapa sawit mentah. Penjualan dan pembelian komoditi dilakukan melalui pembekal perkhidmatan perdagangan komoditi yang telah dilantik oleh pihak Bank. Anda boleh memohon penghantaran komoditi di mana-mana cawangan Alliance Bank dengan membuat permohonan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank sebelum Bank menjual komoditi tersebut kepada mana-mana pihak ketiga. Yuran penghantaran dan caj-caj penghantaran yang lain akan ditanggung oleh anda. Tiada apa-apa pembayaran Kemudahan kepada anda akan dibuat apabila anda memilih menerima penghantaran aset. Bank akan membuat pembayaran secara langsung kepada pembekal perkhidmatan perdagangan komoditi untuk komoditi tersebut. | |
| <p>3. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini?</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> Margin Kemudahan yang ditawarkan adalah sehingga 70%. Kadar Keuntungan Efektif ("Kadar Keuntungan Ditetapkan") adalah bersandar pada Kadar Asas Standard¹ ("KAS"). Tempoh Kemudahan : 5 tahun dan diperbaharui untuk setiap 5 tahun, tertakluk kepada semakan Bank secara berkala. Tempoh maksimum Kemudahan konsumer adalah sehingga 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun (mana yang terdahulu). Kadar Siling² : 10.50% setahun Kadar Keuntungan Efektif³ : KAS + margin (%) | |
| <p>¹Kadar Asas Standard adalah tertakluk kepada perubahan dari masa ke semasa.</p> | |
| <p>²Kadar Siling ialah kadar maksimum yang boleh dikenakan untuk Cashline.</p> | |
| <p>³Kadar Keuntungan Efektif tidak boleh melebihi Kadar Siling di sepanjang tempoh Kemudahan pada bila-bila masa. Bank akan memberi rebat berdasarkan perbezaan antara Kadar Keuntungan Siling dan Kadar Keuntungan Efektif yang berkesan.</p> | |
| <p>Contoh:</p> | |
| <p>Perkara</p> | <p>Huraian</p> |
| <p>Had / Jumlah Kemudahan Cashline</p> | <p>RM300,000</p> |
| <p>Tempoh Kemudahan</p> | <p>5 tahun</p> |
| <p>Maksimum tempoh</p> | <p>20 tahun (tertakluk kepada semakan berkala)</p> |
| <p>Kadar Asas Standard</p> | <p>3.00% setahun</p> |
| <p>Kadar Keuntungan Efektif</p> | <p>KAS + 3.88% = 6.88%</p> |
| <p>Kadar Siling</p> | <p>10.50% (tertakluk kepada perubahan)</p> |
| <p>Tempoh Pengurangan Had Kredit</p> | <p>15 tahun sebelum tarikh matang atau tempoh maksimum Kemudahan, mana-mana yang lebih rendah secara suku tahunan.</p> |
| <p>Harga Jualan (untuk 5 tahun pertama dan setiap 5 tahun yang berikutnya)</p> | <p>RM457,500 ([Jumlah Kemudahan x Kadar Siling x Tempoh] + Jumlah Kemudahan)</p> |

| | Bayaran bulanan bermula dengan segera (pembayaran prinsipal dan keuntungan) | Tahun 1 – 5 : Pembayaran keuntungan sahaja Tahun 6 – 20 : Pembayaran prinsipal bermula |
|--|---|---|
| Jumlah kos keuntungan pada akhir tahun ke 20 | RM253,041 | RM284,952 |
| Jumlah bayaran pada akhir tahun ke 20 | RM553,041 | RM584,952 |

Andaian:

- Penggunaan 100% had kredit dan tiada perubahan kadar keuntungan.
- Pembayaran bulanan dikira dengan menggunakan kaedah baki berkurangan.

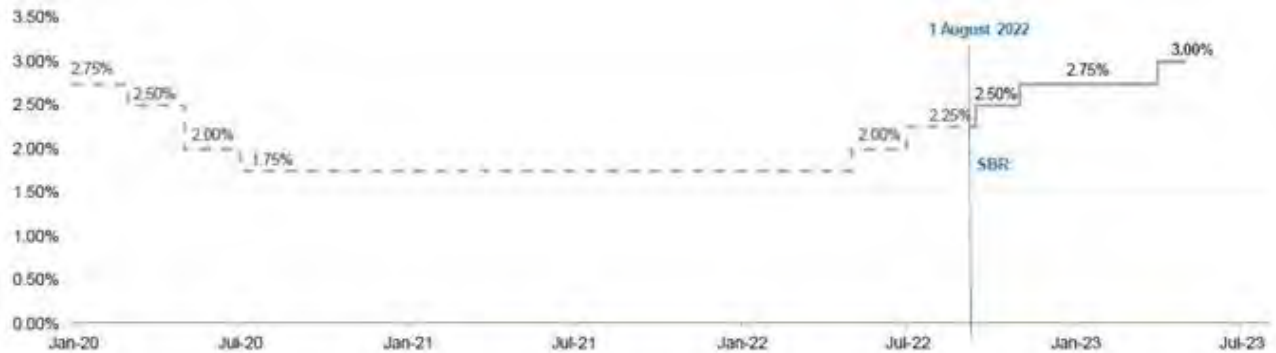
Penting: Kadar Keuntungan Efektif dan jumlah bayaran akan berubah sekiranya KAS berubah.

4. Apakah yang dimaksudkan dengan “Kadar Asas Standard” (“KAS”)?

Kadar Asas Standard (“KAS”) ialah kadar rujukan yang digunapakai oleh semua bank bagi penetapan harga pinjaman/pembiayaan kadar terapung konsumer yang baharu, pembiayaan semula bagi pinjaman/pembiayaan konsumer sedia ada dan pembaharuan pinjaman/pembiayaan konsumer bermula 1 Ogos 2022. Pinjaman/Pembiayaan konsumer merujuk kepada pinjaman/pembiayaan kepada individu (bukan perniagaan kecil dan sederhana atau perniagaan), manakala 'pinjaman/pembiayaan kadar terapung' merujuk kepada pinjaman/pembiayaan di mana kadar keuntungan boleh berubah sepanjang tempoh pinjaman/pembiayaan. KAS adalah berdasarkan semata-mata kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS), seperti yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari (JDM) Bank Negara Malaysia.

5. Apakah yang boleh mencetuskan perubahan pada KAS?

KAS boleh mengalami kenaikan dan penurunan disebabkan oleh perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (“OPR”) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM.

6. Penanda aras Kos Dana untuk 3 tahun yang lalu

Nota: KAS telah diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garisan dalam graf menunjukkan siri sejarah OPR, iaitu kadar penanda aras KAS.

| 7. Apakah tanggungjawab saya? | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------------------|-------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---------|---------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> Anda perlu menjelaskan sebarang lebihan Cashline yang disebabkan oleh caj keuntungan dengan segera. Tuntutan bayaran dan jumlah maksimum yang harus dibayar adalah terhad kepada Harga Jualan yang mana melibatkan penggunaan prinsipal dan amaun keuntungan Kemudahan. Jika tempoh Kemudahan melebihi umur persaraan anda, anda perlu membuat persiapan sewajarnya untuk memastikan bahawa anda boleh terus membayar balik Kemudahan sama ada melalui pelan simpanan atau polisi endowment yang akan diatur oleh anda sendiri. Harga Jualan mestilah dibayar dengan sepenuhnya setelah mencapai tempoh matang kontrak Komoditi Murabahah selama 5 tahun, melainkan Bank berhasrat untuk menyambung dagangan komoditi untuk kontrak 5 tahun lagi dengan anda. Bank akan melaksanakan kontrak Komoditi Murabahah sebagai prinsipal dan ejen kepada anda. <p>Penting: Kadar Keuntungan Efektif dan jumlah bayaran akan berubah sekiranya KAS berubah.</p> <p>Contoh :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadar</th> <th>Hari ini (KAS = 3.00%)</th> <th>Jika KAS meningkat 1%</th> <th>Jika KAS meningkat 2%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bayaran keuntungan bulanan (keuntungan sahaja) Andaian: Penggunaan 100% had kredit</td> <td>RM1,720</td> <td>RM1,970</td> <td>RM2,220</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Kadar | Hari ini (KAS = 3.00%) | Jika KAS meningkat 1% | Jika KAS meningkat 2% | Bayaran keuntungan bulanan (keuntungan sahaja) Andaian: Penggunaan 100% had kredit | RM1,720 | RM1,970 | RM2,220 |
| Kadar | Hari ini (KAS = 3.00%) | Jika KAS meningkat 1% | Jika KAS meningkat 2% | | | | | | | | |
| Bayaran keuntungan bulanan (keuntungan sahaja) Andaian: Penggunaan 100% had kredit | RM1,720 | RM1,970 | RM2,220 | | | | | | | | |
| 8. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar? | | | | | | | | | | | |
| <p>a) Yuran Guaman Yuran guaman untuk penyediaan dokumentasi Kemudahan dan dokumentasi cagaran (jika ada).</p> <p>b) Duti Setem Tertakluk kepada Akta Duti Setem 1949 (termasuk sebarang pembaharuan).</p> <p>c) Yuran Penilaian Yuran penilaian untuk penyediaan laporan penilaian rasmi (untuk hartanah siap sedia).</p> <p>d) Caj Lewat Bayar ("CLB")</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Sepanjang tempoh kemudahan sehingga tarikh matang – Bayaran lewat pada kadar yang tidak melebihi 1% setahun atau pada kadar maksimum lain yang ditetapkan oleh BNM atas amaun tertunggak yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian. (ii) Sekiranya berlaku kemungkiran yang menyebabkan keseluruhan kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum matang – Bayaran lewat pada kadar yang tidak melebihi 1% setahun atau pada kadar maksimum lain yang ditetapkan oleh BNM ke atas baki prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian atau penghakiman (yang mana lebih awal). (iii) Selepas matang – Kadar bayaran lewat tidak melebihi kadar harian Pasaran Wang Antara Bank (IIMM) semalaman yang ditetapkan oleh BNM ke atas baki belum jelas (keuntungan utama dan keuntungan terakru). (iv) Kemudahan yang dibentangkan kepada mahkamah untuk tujuan penghakiman – Caj pembayaran lewat akan dikenakan tidak melebihi kadar IIMM yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (yang tidak termasuk caj bayaran lewat yang tidak tertunggak dan kos lain sebelum penghakiman) dari tarikh penghakiman sehingga hutang penghakiman diselesaikan sepenuhnya. <p>Meskipun setelah perkara di atas dijelaskan, jumlah gantirugi tersebut tidak akan menjadi jumlah gantirugi terkumpul.</p> <p>Formula: Caj Lewat Bayar (CLB) = Baki Kemudahan x Kadar CLB x Bil. hari tertunggak / 365</p> <p>Kecuali dinyatakan sebaliknya di sini, yuran Bank tidak termasuk sebarang cukai semasa dan masa akan datang (jika ada) yang mungkin dikenakan di bawah undang-undang yang berkaitan. Selepas tarikh kuat kuasa pelaksanaan mana-mana cukai pada masa akan datang dan di mana berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada anda.</p> <p>Nota: Buat ketika ini, Bank masih menanggung yuran broker yang dikenakan oleh pembekal perkhidmatan perdagangan komoditi. Bank berhak untuk menolak pengeluaran cek jika anda melebihi had Cashline dan caj untuk cek yang tidak layan akan dikenakan.</p> | | | | | | | | | | | |
| 9. Bagaimanakah saya boleh membayar ansuran bulanan saya? | | | | | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Untuk kemudahan anda, kami cadangkan anda membuat pembayaran menerusi kaedah berikut: <ul style="list-style-type: none"> a) GIRO Antara Bank (IBG) / Pemindahan Dana Segera Antara Bank (IBFT) melalui ATM atau Perbankan Internet. b) Dari Akaun Semasa/Akaun Simpanan Alliance anda - Debit Terus melalui Perbankan Dalam Talian Alliance atau Arahan Tetap (SI). Sebagai alternatif, anda boleh membuat bayaran di mana-mana kaunter atau kiosk layan diri di cawangan Alliance Bank. | | | | | | | | | | | |

Nota: Fi dan caj mungkin akan dikenakan bagi cek dan bayaran tunai pada masa hadapan dengan pemberian notis terlebih dahulu dengan pemberian notis terlebih dahulu dengan cara menyiarkan di laman web Bank, paparan di premis cawangan atau melalui mana-mana kaedah pemberitahuan lain yang dikehendaki oleh pihak Bank.

| |
|---|
| 10. Bagaimanakah sekiranya saya gagal menunaikan kewajipan saya? |
| <ul style="list-style-type: none"> • Caj bayaran lewat akan dikenakan. • Apabila Kemudahan Cashline diberikan, anda tidak boleh melakukan pengeluaran melebihi had yang dibenarkan. • Bank akan mengenakan caj Kadar Keuntungan Tambahan tidak melebihi 3.00% setahun tetapi melebihi Kadar Keuntungan Ditetapkan atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan sekiranya berlaku sebarang kemungkiran Kemudahan, tertakluk kepada keseluruhan kadar yang tidak melebihi kadar siling, • Kadar Keuntungan Tambahan akan dipaparkan di laman web Bank dan anda boleh merujuk https://www.alliancebank.com.my/general/islamic-profit-rate.aspx untuk maklumat selanjutnya. • Sekiranya jumlah tunggakan berjaya diselesaikan, kadar keuntungan akan kembali kepada kadar asal yang telah ditetapkan pada bulan berikutnya. • Pihak Bank berhak untuk menolak baki kredit akaun anda dengan Bank bagi sebarang bayaran tertunggak ke atas Kemudahan ini selepas notis bertulis diberikan terlebih dahulu mengenai cadangan Bank untuk membuat penolakan. • Tindakan undang-undang boleh dikenakan terhadap anda jika anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis peringatan terakhir yang diberikan oleh bank. Aset/cagaran yang dicagarkan untuk Kemudahan anda boleh dirampas/dilupuskan dimana anda akan menanggung semua kos di atas tindakan tersebut. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan setiap baki Kemudahan selepas aset yang dicagarkan anda dijual. • Pihak Bank berhak untuk mengkaji semula dan menamatkan Kemudahan yang diberikan kepada anda sekiranya terdapat sebarang petunjuk harta itu digunakan untuk aktiviti-aktiviti yang tidak mematuhi Syariah atau apabila berlakunya apa-apa kejadian kemungkiran seperti yang tertera dan dipersetujui dalam terma and syarat Kemudahan itu. • Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda dan menyebabkan kesukaran mendapatkan Kemudahan daripada institusi kewangan lain. |
| 11. Bagaimanakah sekiranya saya membuat penyelesaian penuh Kemudahan dalam tempoh penahanan? |
| Tiada tempoh tahanan untuk Kemudahan Cashline. |
| 12. Adakah seorang penjamin atau cagaran diperlukan? |
| Ya. Kemudahan akan dijamin oleh harta yang telah dicagarkan. Tiada penjamin diperlukan. |
| 13. Rebat (Ibra') |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bank akan memberi rebat (Ibra') kepada anda pada tarikh penyelesaian berdasarkan mana-mana senario berikut: <ol style="list-style-type: none"> a) Penebusan/penyelesaian awal di mana anda telah memberi pihak Bank notis bertulis pada masa yang ditetapkan; b) Penyelesaian disebabkan oleh penyusunan semula Kemudahan; c) Penyelesaian di mana Kemudahan mencapai status tertunggak/selepas perampasan aset; d) Penyelesaian di mana Kemudahan telah dibatalkan sebelum tarikh matang. <p>Rebat = Keuntungan Belum Diperolehi – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)</p> • Keuntungan yang belum diperolehi adalah keuntungan yang sepatutnya dibayar sepanjang baki tempoh Kemudahan tetapi belum terhasil kerana penyelesaian dilakukan sebelum tarikh matang Kemudahan. Pengiraan rebat hendaklah mengikut undang-undang, garis panduan, peraturan dan/atau arahan (sama ada mempunyai kuasa undang-undang atau tidak) yang dikenakan ke atas Bank dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa oleh Bank Negara Malaysia atau mana-mana pihak yang mempunyai bidang kuasa atas Bank. |
| 14. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan Takaful? |
| <p><i>Mortgage Level Term Takaful ("MLTT")</i> dengan pihak Bank adalah merupakan polisi pilihan. Bagaimanapun, anda dinasihatkan untuk mengambil polisi MLTT dengan panel takaful Bank atau mana-mana syarikat takaful pilihan anda yang diluluskan oleh Bank untuk memastikan bahawa keluarga anda dilindungi sekiranya berlaku kejadian yang tidak diduga ke atas diri anda.</p> <p>Nota: Perlindungan Takaful Kebakaran adalah wajib diambil dengan panel syarikat takaful Bank atau mana-mana syarikat takaful pilihan anda yang diluluskan oleh Bank.</p> |
| 15. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat sebarang perubahan kepada butir-butir maklumat saya? |
| Anda perlu menghubungi kami secepat mungkin berkenaan sebarang perubahan di dalam butir-butir perhubungan bagi memastikan semua surat-menyurat diterima oleh anda tepat pada masanya. |
| 16. Di manakah saya boleh mendapat bantuan dan pembelaan? |
| <ul style="list-style-type: none"> • 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: enquiry@akpk.org.my

- 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: info@alliancefg.com

- 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: bnmteletelink@bnm.gov.my

- Anda juga boleh menghubungi 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: enquiry@ofs.org.my

17. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Untuk maklumat lanjut, sila hubungi Pusat Khidmat Pelanggan di talian 03-5516 9988 atau kunjungi mana-mana cawangan Alliance Bank / Alliance Islamic Bank atau layari laman web kami di <https://www.alliancebank.com.my/islamic/home.aspx>.

18. Cara pemberitahuan / komunikasi dan komunikasi berterusan oleh Bank

Bank berhak untuk meminda Terma dan Syarat, yuran dan caj yang terpakai kepada *i-Wish Financing-i* dan *Mortgage Financing-i* dengan memberi notis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum perubahan itu berkuat kuasa. Notis perubahan boleh diberikan kepada anda melalui:

- SMS; dan/atau
- e-mel; dan/atau
- pengumuman di laman web Bank; dan/atau
- sisipan dalam penyata akaun; dan/atau
- melalui mana cara pemberitahuan lain yang dipilih oleh Bank.

19. Pakej Kemudahan lain yang ditawarkan adalah seperti berikut:

Kemudahan Konsumer

- Mortgage Term Financing-i (<https://www.alliancebank.com.my/Alliance/media/Documents/Financing/Mortgage-TFi-PDS.pdf>)
- i-Wish Home Financing-i (<https://www.alliancebank.com.my/financing/islamic/mortgage-i/i-wish-home-financing-i.aspx>)
- CashVantage Financing-i (https://www.alliancebank.com.my/Alliance/media/Documents/Financing/CashVantage-Financing-i-PDS_EN.pdf)

NOTA PENTING: SILA AMBIL PERHATIAN BAHAWA BANK BERHAK UNTUK MENOLAK CEK YANG DIKELUARKAN SEKIRANYA PENGGUNAAN CASHLINE MELEBIHI HAD KEMUDAHAN.

Maklumat yang diberikan dalam lampiran keterangan ini berkuatkuasa dari 10 Mei 2023.