

LAMPIRAN KETERANGAN PRODUK

Pelanggan yang Dihormati,

Sila baca dan fahami Lampiran Keterangan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon produk ini. Sila dapatkan penjelasan daripada Alliance Islamic Bank Berhad ("Bank") jika anda mempunyai sebarang pertanyaan.



Tarikh: Januari 2026

Apakah produk Cashline Facility-i ("Cashline")?

- Cashline adalah kemudahan pusingan yang disediakan dalam akaun semasa anda dan dijamin sepenuhnya oleh hartanah anda. Pembiayaan ini dikira berdasarkan kadar boleh ubah (iaitu Kadar Asas Standard + kadar Bank). Keuntungan dikira berdasarkan rehat harian dan dicaj hanya pada jumlah yang digunakan.
- Kemudahan ini tertakluk kepada semakan berkala dari pihak Bank. Had Cashline akan mula dikurangkan dari umur 50 hingga umur 65 (selama 15 tahun). Pengurangan ini dilakukan pada setiap suku tahun dan disenarai sifar pada masa anda mencapai umur 65 tahun.
- Kontrak Syariah yang digunakan adalah Murabahah melalui Tawarruq (juga dikenali sebagai Komoditi Murabahah). Tawarruq terdiri daripada dua kontrak iaitu jualan dan belian. Kontrak pertama adalah melibatkan jualan komoditi yang mematuhi Syariah secara tertanggung oleh pihak Bank kepada pelanggan pada kadar Harga Jualan Bank yang bersamaan dengan had pembiayaan dan kadar keuntungan siling. Seterusnya, pelanggan akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga atas bayaran tunai serta-merta. Bagi memudahkan transaksi di atas, pihak Bank akan memasuki perjanjian agen berganda di mana pelanggan (prinsipal) akan melantik pihak Bank sebagai agen melalui kontrak wakalah untuk pembelian komoditi dari Bank bagi pihak pelanggan dan seterusnya menjual komoditi kepada pihak ketiga.

2 Kewajipan Anda

Contoh: Cashline Facility-i

Had Kemudahan Cashline	: RM 100,000.00
Kadar Siling	: 10.50% setahun
Kadar Asas Standard (SBR)	: 2.75% setahun
Kadar Keuntungan Efektif	: SBR + 3.38% setahun

Harga Jualan (jumlah pembiayaan dan keuntungan adalah sebanyak **RM152,500.00** pada akhir tempoh 60 bulan

Tempoh kemudahan adalah 5 tahun dan diperbaharui untuk setiap 5 tahun, tertakluk kepada semakan Bank secara berkala. Tempoh maksimum kemudahan adalah sehingga 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun (mana yang terdahulu), dan tertakluk kepada semakan secara berkala.

SBR ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalam ("OPR") dan ditentukan oleh Bank Negara Malaysia ("BNM"). SBR boleh mengalami kenaikan and penurunan disebabkan oleh perubahan OPR.

Ini adalah tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami terma petunjuk dalam kontrak sebelum anda menandatangani.



Bayar jumlah kemudahan beserta keuntungan pada tempoh matang. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



Pastikan anda mampu membayar caj keuntungan bulanan yang lebih tinggi jika Kadar Dasar Semalam ("OPR") meningkat.



Hubungi kami dengan segera, jika anda tidak dapat membayar caj keuntungan bulanan anda.

Anda perlu membayar yuran dan caj berikut (jika berkenaan)

No	Jenis Yuran/Caj	Butiran Yuran dan Caj
i.	Duti Setem	Seperti yang dinyatakan dalam Akta Setem 1949 (Disemak 1989)
ii.	Caj Lewat Bayar - Sepanjang tempoh kemudahan sehingga matang. - Sekiranya berlaku kemungkiran yang menyebabkan keseluruhan kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum matang. - Selepas matang kemudahan/Penghakiman.	1% setahun akan dikenakan ke atas jumlah tunggakan. 1% setahun ke atas baki jumlah principal tertunggak dan keuntungan terakru. - Kadar harian Pasaran Wang Antara Bank (IIMM) semalaman ke atas baki belum jelas.

* Tertakluk kepada 8% cukai Yuran dan Perkhidmatan (SST)

Sila rujuk laman web Alliance Bank di alliancebank.com.my/Islamic-fees-and-charges untuk senarai Yuran dan caj

3 Tahu Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar caj keuntungan bulanan yang dikenakan?

- Anda perlu menjelaskan sebarang lebihan Cashline yang disebabkan oleh caj keuntungan dengan segera.
- Anda akan membayar lebih dalam jumlah disebabkan pembayaran lewat atau lalai dalam pembayaran.
- Bank berhak untuk menolak wang dalam akaun deposit anda dengan Bank untuk mengimbangi baki pembiayaan anda.
- Tindakan undang-undang akan dikenakan jika anda gagal membalas terhadap notis peringatan terakhir dari pihak Bank, hartanah anda boleh disebuthakmilik dan anda akan menanggung semua kos. Anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang baki selepas hartanah anda dijual.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda. Ia akan mengakibatkan kesukaran mendapatkan sebarang kemudahan pembiayaan, atau ia akan menjadi lebih mahal untuk anda.
- Bank mempunyai hak untuk menyumber luar kutipan hutang kepada agensi luar dan hak untuk menjual pembiayaan tidak berbayar (NPF) kepada pihak ketiga.

Jumlah bayaran anda mungkin meningkat semasa tempoh pembiayaan anda.

Dikemas kini pada Januari 2026

SBR mungkin meningkat disebabkan kenaikan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kenaikan SBR bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

Contoh:

Kadar	Hari ini (SBR = 2.75%)	Jika SBR meningkat sebanyak 1.00%	Jika SBR meningkat sebanyak 2.00%
Keuntungan bulanan dikenakan atas jumlah yang digunakan (keuntungan perlu dibayar secara bulanan)	RM511.00	RM595.00	RM678.00
Jumlah kos keuntungan yang dibayar sepanjang tempoh 60 bulan	RM30,650.00	RM35,650.00	RM40,650.00
Jumlah pembayaran yang dibayar sepanjang tempoh 60 bulan	RM130,650.00	RM135,650.00	RM140,650.00

Nota: Ilustrasi di atas menunjukkan jumlah bayaran keuntungan bulanan anda, jumlah kos keuntungan dan jumlah bayaran penuh. Ilustrasi pengiraan di atas adalah berdasarkan kepada kaedah pengiraan rehat bulanan.

4 Terma penting lain

Rebat (Ibra')

Rebate (Ibra') = Keuntungan Belum Diperolehi – Anggaran Kos Munasabah Yang DiTanggung oleh Pihak Bank

Nota:

- Keuntungan Belum Diperolehi = Jumlah Kontrak Keuntungan – Keuntungan Terakru
- Jumlah Kontrak Keuntungan = Harga Jualan Bank – Amaun Pembiayaan
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif keta Baki Prinsipal Tertunggak

Takaful Kebakaran

Semua harta perlu mempunyai perlindungan takaful di bawah polisi takaful kebakaran.

Perlindungan Takaful

Pilihan anda.

Pertukaran Alamat/Maklumat

Adalah penting untuk anda menghubungi kami berkenaan sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda untuk memastikan semua surat-menyurat diterima oleh anda tepat pada masanya.

Perubahan Terma dan Syarat

Bank berhak untuk meminda Terma dan Syarat, yuran dan caj yang terpakai untuk pembiayaan anda. Bank akan memberi notis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum perubahan itu berkuat kuasa.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan tentang pembiayaan anda, anda boleh:

i. Pertanyaan amnya:-		
 Hubungi kami di: 03-2600 1800	 Kunjungi: alliancebank.com.my	 E-mel kami di: info@alliancecfg.com
ii. Bantuan dan pembelaan Sekiranya anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran, sila hubungi kami atau AKPK di:-		iii. Jika anda tidak berpuas hati dengan penyelesaian kami terhadap sebarang pertanyaan atau aduan anda, anda boleh menghubungi:-
Alliance Bank Consumer Collection Department	Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)*	BNMLINK – Enquiries & Complaints Bank Negara Malaysia, 4th Floor, Podium Bangunan AICB, No. 10, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.
 Tel: 03-5516 9988	 Tel: 03-2616 7766	 Laman web: bnm.gov.my/BNMLINK
 E-mel kami: info@alliancecfg.com	 Laman web: akpk.org.my/contact-us	
<i>*AKPK telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula kemudahan secara percuma kepada individu .</i>		