

Helaian Maklumat Produk Pembiayaan Premis Perniagaan-i (BPF-i)

(Sila baca Helaian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Premis Perniagaan-i. Terma dan syarat akhir dinyatakan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Pembiayaan.)

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Sila baca Helaian maklumat produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon kemudahan pembiayaan bagi Pembiayaan Premis Perniagaan-i. Terma dan syarat akhir dinyatakan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Pembiayaan.)	ALLIANCE ISLAMIC BANK BERHAD PEMBIAYAAN PREMIS PERNIAGAAN-i (BUSINESS PREMISES FINANCING-i atau BPF-i) TARIKH:
1. Apakah produk ini?	
- Kemudahan ini ditawarkan kepada perniagaan untuk memperoleh dan/atau membiayai semula hartanah Komersial/Perindustrian/ Kediaman, dan/atau membiayai kos kemasukan (iaitu kos dokumentasi undang-undang dan yuran penilaian), dan/atau premium BFRTT/BFLTT, dan/atau modal kerja. - Kemudahan ini disediakan dalam bentuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) dan Kemudahan Cashline-i (CLF-i). - Pilihan anda adalah seperti berikut (tanda ☒ yang mana berkenaan): Produk Pembiayaan: ☐ Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) ☐ Kemudahan Cashline-i (CLF-i) Pakej Pembiayaan: ☐ Kos Kemasukan Bukan Sifar ☐ Kos Kemasukan Kewangan (FEC) - Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurangan/Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Bertahap (BFRTT/BFLTT): ☐ Ya - Jumlah ditakafulkan yang dicadangkan RM _____ Tempoh: _____ tahun ☐ Tidak	
2. Apakah kontrak Syariah yang berkenaan?	
- Konsep Syariah yang digunakan bagi CMTF-i dan CLF-i ialah Komoditi <i>Murabahah</i> (<i>Murabahah</i> melalui <i>Tawarruq</i>) yang melibatkan dua (2) kontrak jual beli. <i>Tawarruq</i> melibatkan dua (2) kontrak jual beli: Bank membeli komoditi daripada pembekal dan menjualnya kepada pelanggan secara tangguh pada Harga Jualan Bank. Seterusnya, pelanggan menjual semula komoditi tersebut kepada pihak ketiga secara tunai dan segera. - Transaksi jual beli ini dilaksanakan melalui susunan "ejen dua hala". Pelanggan sebagai prinsipal akan melantik Bank sebagai ejen melalui dokumen Pelantikan Ejen (kontrak <i>Wakalah</i>) untuk: a) membeli komoditi daripada Bank; dan b) menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga secara tunai. - Setelah <i>Tawarruq</i> selesai, hasil jualan komoditi kepada pihak ketiga akan disalurkan kepada pelanggan. - Transaksi jual beli ini dilaksanakan melalui Platform Dagangan Eiger atau Platform Dagangan Bursa Suq Al-Sila'. - Komoditi yang digunakan dalam kontrak jual beli ini termasuk minyak sawit mentah atau logam patuh Syariah seperti Aluminium Primer LME, Platinum, Zink Gred Tinggi Khas LME, Tembaga Gred A LME, dan Paladium.	
3. Apakah yang dapat saya peroleh daripada produk ini?	
- Keseluruhan jumlah yang dipohon:- RM _____ Termasuk (jika berkenaan): FEC: RM _____ BFRTT/BFLTT: RM _____ - Margin pembiayaan: _____% daripada harga belian hartanah; ATAU penilaian oleh panel penilai Bank; ATAU penilaian yang ditentukan oleh Bank mengikut budi bicara tunggal dan mutlaknya, yang mana lebih rendah - Tempoh: _____ tahun (Untuk Kemudahan Cashline-i (CLF-i), kemudahan adalah tertakluk kepada semakan tahunan) - Kadar yang Ditetapkan: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) +/- _____% setahun. Pada masa ini, BFR adalah pada _____% setahun Nota: - Untuk Kemudahan Cashline-i (CLF-i), keuntungan dikira pada kadar yang ditetapkan ke atas jumlah tertunggak harian. - Untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i), keuntungan dikira pada kadar yang ditetapkan ke atas jumlah tertunggak pada akhir bulan sebelumnya.	
4. Apakah tanggungjawab saya?	
<u>Untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i)</u> - Ansuran bulanan (berdasarkan keseluruhan jumlah yang dipohon): RM _____ - Jumlah pembayaran balik termasuk jumlah kemudahan pembiayaan: RM _____ <u>Untuk kemudahan Kemudahan Cashline-i (CLF-i)</u> - Pembayaran balik: Dibayar atas permintaan. Keuntungan dikira setiap hari berdasarkan baki jumlah tertunggak pada akhir setiap hari perniagaan. - Untuk bahagian yang tidak digunakan: Yuran Komitmen sebanyak 1.0% setahun akan dikenakan ke atas bahagian Kemudahan Cashline-i (CLF-i) yang tidak digunakan. - Kemudahan Kemudahan Cashline-i (CLF-i) adalah tertakluk kepada semakan setiap tahun. (Nota:- Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran balik mungkin berbeza bergantung pada tarikh pengeluaran wang, tempoh dan perubahan dalam BFR)	

5. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

- Duti Setem: Seperti yang diperuntukkan dalam Akta Duti Setem 1949 (Disemak 1989).
- Yuran Komitmen: Yuran komitmen sebanyak 1% setahun akan dikenakan ke atas bahagian kemudahan Kemudahan Cashline-i (CLF-i) yang tidak digunakan.

Nota:- Melainkan dinyatakan sebaliknya di sini, yuran kami tidak termasuk sebarang cukai semasa dan akan datang (jika ada) yang mungkin dikenakan, di bawah undang-undang yang berkaitan. Selepas tarikh kuat kuasa pelaksanaan mana-mana cukai tersebut pada masa hadapan dan di mana berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada Syarikat.

6. Apa akan terjadi jika saya gagal menunaikan tanggungjawab saya?

- Caj Penalti Lewat (LPC) akan dikenakan dan akan meningkatkan jumlah tertunggak kepada Bank.

*Nota: LPC dikira seperti berikut:

- Semasa tempoh pembiayaan sehingga tarikh matang, caj penalti berdasarkan kos sebenar Bank, sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau maksimum lain yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia, ke atas jumlah tertunggak yang terakru dari tarikh tamat tempoh hingga tarikh penyelesaian.
- Sekiranya berlaku kemungkiran (keseluruhan kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah sebelum matang), caj penalti lewat berdasarkan kos sebenar Bank, sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau maksimum lain yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia, ke atas jumlah tertunggak (pokok tertunggak dan keuntungan terakru) dari tarikh tamat tempoh hingga tarikh penyelesaian atau penghakiman (yang mana lebih awal).
- Selepas tarikh matang – caj penalti lewat berdasarkan kos sebenar Bank, sehingga kadar tidak melebihi kadar harian semalam Islam Pasaran Wang Antara Bank (IIMM) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia, ke atas jumlah tertunggak (pokok tertunggak dan keuntungan terakru).
- Kemudahan dibawa ke mahkamah untuk penghakiman – caj penalti lewat pada kadar IIMM semasa yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia, ke atas jumlah tertunggak (tidak termasuk caj pembayaran lewat terkumpul dan caj lain sebelum penghakiman) dari tarikh penghakiman sehingga jumlah penghakiman diselesaikan sepenuhnya.

Walau apa pun di atas, jumlah pampasan tidak akan digabungkan.

Formula:

Caj Penalti Lewat ("LPC") = Jumlah Tertunggak x Kadar LPC x Bilangan hari kelewatan / 365 hari

Contoh:

Ansuran bulanan	RM1,422
Kadar LPC	1% setahun
LPC bagi ansuran November dalam tunggakan	$RM1,422 \times 1\% \times 30/365 = RM1.16$
LPC bagi ansuran Disember dalam tunggakan	$RM1,422 \times 1\% \times 31/365 = RM1.20$
Jumlah LPC Terkumpul (tidak bergabung)	$RM1.16 + RM1.20 = RM2.36$

- Kadar Ingkar: 1% setahun melebihi kadar yang ditetapkan pada keseluruhan jumlah tertunggak sekiranya kemudahan ditarik balik atau ditamatkan.
- Keuntungan tambahan ke atas Lebihan Kemudahan Cashline-i (CLF-i): 1% setahun melebihi kadar yang ditetapkan pada mana-mana lebihan Kemudahan Cashline-i (CLF-i) (Tertakluk kepada minimum RM10).
- Hak untuk tolak selesai: Bank berhak untuk tolak selesai apa-apa baki kredit dalam akaun deposit untuk menetapkan tunggakan dalam akaun pembiayaan tanpa memberikan notis kepada Peminjam.
- Bank berhak mengambil tindakan undang-undang terhadap anda dan Penjamin (jika ada) dan untuk menutup cagaran.
- Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin menjejaskan penarafan kredit anda dan ini akan menyebabkan kredit anda menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.

7. Bagaimana jika saya menyelesaikan kemudahan Pembiayaan Premis Perniagaan dengan sepenuhnya sebelum tempoh matang?**Untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) dengan Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurangan (BFRTT)**

Sebarang permintaan penebusan dalam tempoh 3 tahun pertama dari tarikh pengeluaran pertama adalah tertakluk kepada yuran penebusan 3% daripada jumlah Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) yang diluluskan tertakluk kepada minimum RM5,000-00, yang mana lebih tinggi. Sebarang permintaan penebusan yang dibuat selepas itu adalah tertakluk kepada notis bertulis 1 bulan atau keuntungan 1 bulan sebagai ganti kepada notis yang diperlukan.

Untuk Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) tanpa Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurangan (BFRTT)

Sebarang permintaan penebusan dalam tempoh 5 tahun pertama dari tarikh pengeluaran pertama adalah tertakluk kepada yuran penebusan 5% daripada jumlah Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-i) yang diluluskan tertakluk kepada minimum RM5,000-00, yang mana lebih tinggi. Sebarang permintaan penebusan yang dibuat selepas itu adalah tertakluk kepada notis bertulis 1 bulan atau keuntungan 1 bulan sebagai ganti kepada notis yang diperlukan.

8. Adakah saya perlukan perlindungan takaful?

- Polisi takaful kebakaran/pemilik rumah ke atas hartanah yang diserahkan hak/dicaj kepada Bank.
- Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Berkurangan (BFRTT) / Takaful Bertempoh Pembiayaan Perniagaan Bertahap (BFLT) sebagai pilihan.

9. Apakah risiko utama?

- Kadar yang ditetapkan boleh berubah dari semasa ke semasa mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (BFR). Peningkatan dalam kadar boleh menyebabkan amaun pembayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi.
- Jika anda tidak menunaikan kewajipan pembayaran balik anda, sebagai tambahan kepada jumlah tertunggak yang perlu dibayar, anda akan bertanggungjawab ke atas semua kos dan perbelanjaan yang ditanggung untuk tindakan undang-undang yang akan diambil terhadap anda.

Jika anda menghadapi sebarang masalah memenuhi kewajipan pembiayaan anda, anda perlu hubungi kami dengan secepat mungkin untuk membincangkan pilihan pembayaran balik. Anda boleh hubungi kami di mana-mana Cawangan/Pusat Perniagaan Perbankan terdekat kami.

10. Adakah saya memerlukan cagaran atau penjamin?

- Cagaran: Hartanah akan bertindak sebagai cagaran.
- Penjamin: Ya. Sebarang penepian adalah tertakluk pada budi bicara dan penilaian kredit oleh Bank.

11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam butiran perhubungan saya?

Ia adalah penting untuk anda memaklumkan kami tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Untuk mengemas kini maklumat surat-menyurat anda, anda boleh hubungi pengurus perhubungan perniagaan kami di mana-mana Cawangan / Pusat Perniagaan Perbankan terdekat kami atau hubungi talian 1300-80-3388.

12. Adakah jenis pakej Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah (CMTF-I) lain yang disediakan?

Ya. Anda boleh merujuk kepada laman web kami di www.alliancebank.com.my untuk pakej pembiayaan PKS yang lain:

- Untuk tujuan pembelian peralatan/ mesin
- Untuk modal kerja am

13. Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut?

- Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai kemudahan dan perkhidmatan kami, anda boleh hubungi pengurus perhubungan perniagaan kami di mana-mana Cawangan / Pusat Perniagaan Perbankan terdekat kami (<https://www.alliancebank.com.my/branch-locator>) atau rujuk kepada laman web kami di <https://alliancebank.com.my/>.

Alliance Islamic Bank Berhad

Menara Alliance Bank
159, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
Tel: 1300-80-3388 (Malaysia) +603-5624 3888 (Luar Negara)
E-mel: info@alliancefg.com

Waktu Operasi Cawangan:

Semenanjung Malaysia

Isnin-Jumaat: 9:15am hingga 4:15pm
Sabtu/Ahad/Cuti Awam: Tutup
Terminal Layan Diri (eLobby): 24jam
Waktu Penjelasan Cek: 4pm

Timur Malaysia

Isnin-Jumaat: 9am hingga 4pm
Sabtu/Ahad/Cuti Awam: Tutup
Terminal Layan Diri (eLobby): 24jam (kecuali Miri, Sinsuran dan Tawau – dari 6am hingga 12am)
Waktu Penjelasan Cek: 4pm

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma berkaitan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, Pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Aras 5 and 6,

Menara Aras Raya

Jalan Raja Laut

50350 Kuala Lumpur

Tel : 03-2616 7766

Laman web : akpk.org.my/smehelpdesk

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi link atau telelink Bank Negara Malaysia di:

Blok D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.

Tel: 1-300-88-5465

Fax: 03-2174 1515

Laman web: bnmlink.bnm.gov.my

Maklumat yang diberikan dalam helaian maklumat ini berkuat kuasa pada _____. Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.

Penafian: Jumlah sebenar pembiayaan, tempoh dan kadar keuntungan yang disediakan oleh Bank adalah bergantung pada penilaian kredit oleh Bank. Penghantaran Helaian maklumat produk kepada anda tidak mewujudkan apa-apa kewajipan oleh Bank untuk menyediakan sebarang kemudahan kepada anda.

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB ANDA.