

Lembaran Pendedahan Produk Sewa Beli Industri-i

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Sewa Beli Industri-i. Jika permohonan anda telah diluluskan, pastikan anda membaca terma dalam surat tawaran sebelum menerima tawaran Bank untuk kemudahan tersebut. Sila rujuk pengurus perhubungan anda jika anda memerlukan penjelasan tentang terma tersebut.	Alliance Islamic Bank Berhad ("Bank") Nama produk: Sewa Beli Industri-i								
1. Apakah produk ini?									
Sewa Beli Industri-i ("IHP-i") adalah kemudahan yang ditawarkan untuk membiayai pembelian peralatan/ jentera/kenderaan baharu/terpakai/dibai pulih di bawah Barang Bukan Akta/Barang Tidak Berjadual.									
2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?									
- IHP-i adalah berdasarkan kontrak Syariah Al-Ijarah Thumma Al Bai' ("AITAB"). - Ijarah merujuk kepada kontrak pajakan yang memindahkan pemilikan manfaat barangan sesuatu aset kepada orang lain untuk tempoh tertentu sebagai pertukaran untuk pertimbangan tertentu. Selepas tamat tempoh atau pada penamatan kontrak pajakan, transaksi jualan (bai') akan berlaku untuk memindahkan pemilikan aset daripada Bank kepada pelanggan untuk pertimbangan pembelian yang dipersetujui. - Sepanjang tempoh kontrak Ijarah, Bank (Pemilik) memajakkan aset tersebut kepada pelanggan (Penyewa) dan pelanggan membayar sewa bulanan dalam bentuk bayaran ansuran prinsipal dan keuntungan. - Disebabkan pelanggan dilantik sebagai ejen perkhidmatan untuk Bank, maka pelanggan akan bertanggungjawab ke atas penyelenggaraan dan pembaikan aset semasa tempoh pajakan.									
3. Apa yang saya perolehi daripada produk ini?									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Keseluruhan amaun yang dibiayai</td> <td>RM _____</td> </tr> <tr> <td>Margin Pembiayaan</td> <td>_____ % daripada harga belian barangan atau penilaian yang ditentukan oleh Bank mengikut budi bicara tunggalnya, yang mana lebih rendah.</td> </tr> <tr> <td>Tempoh Pembiayaan</td> <td>_____ bulan</td> </tr> <tr> <td>Kadar Keuntungan</td> <td>_____ % setahun rata</td> </tr> </table>	Keseluruhan amaun yang dibiayai	RM _____	Margin Pembiayaan	_____ % daripada harga belian barangan atau penilaian yang ditentukan oleh Bank mengikut budi bicara tunggalnya, yang mana lebih rendah.	Tempoh Pembiayaan	_____ bulan	Kadar Keuntungan	_____ % setahun rata	
Keseluruhan amaun yang dibiayai	RM _____								
Margin Pembiayaan	_____ % daripada harga belian barangan atau penilaian yang ditentukan oleh Bank mengikut budi bicara tunggalnya, yang mana lebih rendah.								
Tempoh Pembiayaan	_____ bulan								
Kadar Keuntungan	_____ % setahun rata								
4. Apakah tanggungjawab saya?									
- Bayaran bulanan: RM _____ (termasuk keuntungan) - berdasarkan keseluruhan amaun yang dipohon. - Amaun prabayar: RM _____ sebagai bayaran prabayar/pendahuluan sewa. - Keseluruhan amaun bayaran termasuk amaun kemudahan pembiayaan:- RM _____									
5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th style="width: 25%;">Yuran dan Caj</th> <th>Butiran</th> </tr> <tr> <td>Duti Setem</td> <td>Duti setem untuk dokumen undang-undang perlu dibayar mengikut Akta Setem 1949 (disemak 1989).</td> </tr> <tr> <td>Yuran dan Caj</td> <td> Sila rujuk laman web Bank kami (https://www.alliancebank.com.my) untuk maklumat lanjut. Yuran dan caj di laman web Bank dikemas kini dari semasa ke semasa. Jika terdapat sebarang perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas kemudahan anda, Bank akan memaklumkan anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan. </td> </tr> </table>	Yuran dan Caj	Butiran	Duti Setem	Duti setem untuk dokumen undang-undang perlu dibayar mengikut Akta Setem 1949 (disemak 1989).	Yuran dan Caj	Sila rujuk laman web Bank kami (https://www.alliancebank.com.my) untuk maklumat lanjut. Yuran dan caj di laman web Bank dikemas kini dari semasa ke semasa. Jika terdapat sebarang perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas kemudahan anda, Bank akan memaklumkan anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan.			
Yuran dan Caj	Butiran								
Duti Setem	Duti setem untuk dokumen undang-undang perlu dibayar mengikut Akta Setem 1949 (disemak 1989).								
Yuran dan Caj	Sila rujuk laman web Bank kami (https://www.alliancebank.com.my) untuk maklumat lanjut. Yuran dan caj di laman web Bank dikemas kini dari semasa ke semasa. Jika terdapat sebarang perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas kemudahan anda, Bank akan memaklumkan anda sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan.								
Melainkan dinyatakan sebaliknya di sini, caj Bank tidak akan termasuk sebarang cukai semasa dan cukai masa hadapan (jika ada) yang mungkin dikenakan di bawah perundangan yang berkaitan. Sekiranya mana-mana cukai tersebut dilaksanakan pada masa hadapan dan bila-bila masa yang berkenaan, Bank berhak untuk mendapatkan semula cukai tersebut daripada anda.									
6. Bagaimana jika saya gagal menunaikan tanggungjawab saya?									
- Caj Pembayaran Lewat (CPL) akan dikenakan dan ini akan meningkatkan jumlah tertunggak yang perlu dibayar kepada Bank. CPL dikira seperti berikut: (i) Semasa tempoh pembiayaan sehingga tarikh matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum lain sedemikian yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas jumlah tertunggak yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian. (ii) Dalam keadaan keingkaran yang menyebabkan keseluruhan Kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum ia matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi 1% setahun atau kadar maksimum lain sedemikian yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru) yang terakru dari tarikh matang sehingga tarikh penyelesaian atau penghakiman (yang mana lebih awal).									

- (iii) Selepas matang – Caj pembayaran lewat pada kos sebenar Bank sehingga kadar tidak melebihi kadar lazim semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Islam (IIMM) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan terakru).
- (iv) Kemudahan dikemukakan kepada mahkamah untuk penghakiman - Caj pembayaran lewat pada kadar semasa lazim IIMM yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ke atas baki tertunggak (yang tidak termasuk caj pembayaran lewat tertunggak yang belum dikutip dan kos lain sebelum penghakiman) dari tarikh penghakiman sehingga jumlah penghakiman diselesaikan sepenuhnya.

Walau apa pun perkara di atas, amaun pampasan tidak boleh dikompaun.

Formula:

Caj Pembayaran Lewat ("CPL") = Jumlah tertunggak x Kadar CPL x Bilangan hari tertunggak / 365 hari

Contoh:

Ansuran bulanan	RM1,422
Kadar CPL	1% setahun
CPL pada ansuran November yang tertunggak	$RM1,422 \times 1\% \times 30/365 = RM1.16$
CPL pada ansuran Disember yang tertunggak	$RM1,422 \times 1\% \times 31/365 = RM1.20$
CPL terkumpul (tidak terkompau)	$RM1.16 + RM1.20 = RM2.36$

- Jika apa-apa amaun yang perlu dibayar untuk kemudahan tersebut masih belum dibayar untuk 3 bulan berturut-turut, akaun pembiayaan anda akan diklasifikasikan sebagai Pembiayaan Tak Berbayar (NPF). Ini akan menjejaskan penggunaan kemudahan perbankan lain dengan Bank.
- Hak untuk tolak selesai: Bank boleh melakukan tolak selesai/memotong sebarang baki kredit dalam akaun deposit anda yang dikekalkan dengan Bank terhadap apa-apa baki tertunggak, tertakluk kepada pemberian notis 7 hari kalendar terlebih dahulu kepada anda.
- Bank berhak untuk memulakan tindakan undang-undang terhadap anda dan penjamin anda (jika ada) dan/atau membubarkan/merampas cagaran yang diberikan (jika ada).
- Sekiranya berlaku keingkaran atau pelanggaran terma dan syarat, pelanggan hendaklah membeli aset daripada Bank mengikut terma dalam Aku janji Pembelian (wa'd) yang dilaksanakan oleh pelanggan apabila menerima tawaran Bank untuk Kemudahan.
- Terma dan syarat utama lain akan ditetapkan dalam "Terma dan Syarat Standard untuk Kemudahan Pembiayaan" yang disertakan dengan surat tawaran Bank.

7. Bagaimana jika saya melakukan penyelesaian penuh bagi IHP-i sebelum tempoh matang?

Bank tidak mengenakan apa-apa yuran prabayaran atau yuran penyelesaian awal.

8. Adakah saya memerlukan perlindungan takaful?

Ya. Takaful Semua Risiko untuk peralatan/jentera dan Perlindungan Komprehensif untuk semua pengangkutan/kenderaan perdagangan diperlukan.

9. Apakah risiko utama?

- Kadar keuntungan ditetapkan untuk keseluruhan tempoh dan tidak akan terjejas oleh perubahan dalam kadar polisi semalaman.
- Baki tertunggak untuk pembiayaan akan meningkat jika anda tidak membuat pembayaran tepat pada masanya.

10. Adakah saya perlu cagaran atau penjamin?

Kemudahan ini mungkin dijamin oleh aset yang akan dibiayai. Keperluan untuk cagaran dan/atau penjamin adalah tertakluk kepada penilaian kredit Bank terhadap permohonan pembiayaan.

11. Bagaimana jika saya selesaikan pembiayaan dengan sepenuhnya sebelum tempoh matang?

Bank akan memberikan rebat berkanun ke atas caj berjangka (keseluruhan amaun keuntungan) untuk tempoh sewa yang belum tamat. Rebate berkanun akan dikira berdasarkan formula di bawah::

$$\text{Rebat berkanun} = TC \times \frac{n(n+1)}{N(N+1)}$$

Di mana: TC – Caj berjangka (keseluruhan amaun keuntungan)
 n – Baki bilangan sewaan pajakan (dalam bulan)

N – Jumlah bilangan sewaan pajakan (dalam bulan)

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

Adalah penting untuk anda memaklumkan kami mengenai apa-apa perubahan dalam butiran perhubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Hubungi pengurus perhubungan anda atau kemas kini butiran akaun anda di mana-mana cawangan bank kami.

12. Di mana saya boleh dapatkan bantuan dan penyelesaian?

- 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: info@alliancefg.com
- 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: enquiry@akpk.org.my
- 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: bnmtelelink@bnm.gov.my
- Anda juga boleh menghubungi Financial 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: www.fmos.org.my Website: enquiry@ofs.org.my

13. Di mana saya boleh dapatkan maklumat lanjut?

Jika anda ingin mendapat maklumat lanjut tentang Sewa Beli Industri-i dan/atau produk dan perkhidmatan kami yang lain, sila layari laman web Bank kami di <https://www.alliancebank.com.my/islamic/home.aspx>. atau hubungi pengurus perhubungan perniagaan anda.

14. Produk dan perkhidmatan perniagaan lain yang disediakan

Bil.	Produk/Perkhidmatan
1.	Pembiayaan Perdagangan dan Perkhidmatan Islam
2.	Kemudahan Cashline-i
3.	Pembiayaan Berjangka Komoditi Murabahah-i
4.	Kredit Pusingan Komoditi Murabahah-i
5.	Pembiayaan Berjangka Premis Perniagaan-i

15. Penafian

Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak boleh ditafsirkan sebagai kewajipan oleh Bank untuk memberikan kemudahan kepada anda. Terma di sini adalah tertakluk kepada penilaian kredit dan kelulusan Bank.

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan produk ini adalah sah pada [masukkan tarikh].

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

PENGAKUAN OLEH PELANGGAN:

Saya/Kami mengakui bahawa saya/kami telah membaca dan memahami ciri-ciri produk, terma penting dan kewajipan yang berkaitan dengannya. Saya/kami memahami bahawa lembaran pendedahan produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak boleh ditafsirkan sebagai tawaran oleh Bank atau kewajipan Bank untuk memberikan sebarang kemudahan kepada kami.

Nama:
Tarikh: