

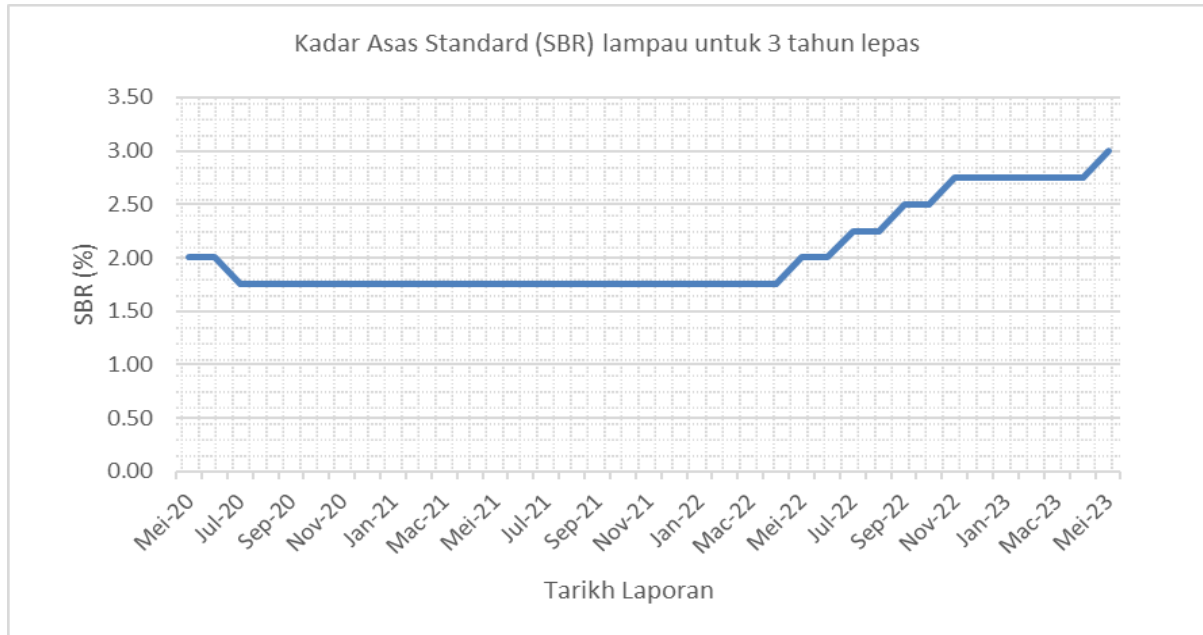


| <p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Peribadi-i BAE PLUS. Sila juga baca <u>terma di dalam surat tawaran</u>. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.)</p> | <p>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD 197301001433 (14328-V)</p> <p>PEMBIAYAAN PERIBADI-i BAE PLUS</p> <p>TARIKH:</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|--|---|------|---------------------------|---|---------|---|----------------|---|-------------------------|--|--|------------------------------------|--------------------------------|-----|------------------------|------|------------------------|--|-----------------|------|---------------------------------------|------|---|-------------|--|--|
| <p>1. Apakah produk ini?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produk ini ialah produk pembiayaan bertempoh yang ditawarkan kepada pelanggan Pembiayaan Perumahan-i/Bertempoh-i dan Kemudahan Tunai-i Public Islamic Bank yang sedia ada secara jemputan. Produk ini disediakan dalam bentuk pembiayaan Kadar Boleh Ubah. Kemudahan ini adalah untuk kegunaan peribadi. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bai' Al-Einah - Merujuk pengaturan yang melibatkan jualan aset kepada pembeli atas dasar tertunda dan pembelian aset berikutnya pada harga tunai yang lebih rendah daripada harga jualan tertunda. • Murabahah - Kaedah jualan dengan menaikkan harga (mark-up) yang mana kos sebenar dan margin keuntungan akan dimaklumkan kepada pelanggan. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Pembiayaan Peribadi-i BAE PLUS</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Margin Pembiayaan (M/F %)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Takaful</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Tempoh (Tahun)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Kadar Keuntungan</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)</td> <td style="padding: 5px;">: Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Kadar Keuntungan Efektif (EPR)</td> <td style="padding: 5px;">: %</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Harga Jualan oleh Bank</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left; padding: 5px;">Ansuran Bulanan</th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Ansuran Bulanan</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Harga Jualan oleh Bank atau jumlah yang tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai ialah</td> <td style="padding: 5px;">: RM</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">Note: Jumlah pembayaran balik mungkin berubah jika SBR/BFR berubah.</td> </tr> </table> | | Pembiayaan Peribadi-i BAE PLUS | | Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank | : RM | Margin Pembiayaan (M/F %) | : | Takaful | : | Tempoh (Tahun) | : | Kadar Keuntungan | | Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR) | : Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4% | Kadar Keuntungan Efektif (EPR) | : % | Harga Jualan oleh Bank | : RM | Ansuran Bulanan | | Ansuran Bulanan | : RM | Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah | : RM | Harga Jualan oleh Bank atau jumlah yang tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai ialah | : RM | Note: Jumlah pembayaran balik mungkin berubah jika SBR/BFR berubah. | |
| Pembiayaan Peribadi-i BAE PLUS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Amaun Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Margin Pembiayaan (M/F %) | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Takaful | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tempoh (Tahun) | : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kadar Keuntungan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Siling/Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR) | : Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kadar Keuntungan Efektif (EPR) | : % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Harga Jualan oleh Bank | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ansuran Bulanan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ansuran Bulanan | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Harga Jualan oleh Bank atau jumlah yang tuan/puan mesti bayar balik, termasuk jumlah yang dibiayai ialah | : RM | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Note: Jumlah pembayaran balik mungkin berubah jika SBR/BFR berubah. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?</p> <p>Kadar Asas Standard yang kami tawarkan bagi produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang menunjukkan pendirian mengenai polisi kewangan seperti yang telah ditetapkan oleh Jawatankuasa Dasar Monetori Bank Negara Malaysia.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

5. Apakah senario yang mungkin boleh menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas Standard (SBR)?

Kadar Asas Standard boleh naik dan turun berikutan perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

6. Kadar Asas Standard (SBR) lampau untuk 3 tahun lepas



Nota: SBR berkuat kuasa mulai 1 Ogos 2022.

7. Apakah kewajipan saya?

- Pembiayaan Pelan Takaful Keluarga Kredit Berkelompok (GCFT) dan dokumentasi perbelanjaan pembiayaan, tertakluk kepada Margin Pendahuluan seperti yang diluluskan dalam Surat Tawaran.
- Bagi pembiayaan Kadar Boleh ubah, pelanggan dilindungi daripada naik turun kadar pada masa hadapan memandangkan jumlah kos pembiayaan atau kadar keuntungan maksimum adalah ditetapkan pada CPR. Sepanjang tempoh pembiayaan, pelanggan akan menikmati rebat dan bayaran ansuran yang lebih rendah selagi EPR adalah lebih rendah daripada CPR.
- Ansuran bulanan anda ialah: RM _____
- Jumlah pembayaran pada akhir _____ tahun ialah: RM _____
- Tidak melepaskan harta yang digunakan untuk mendapatkan pembiayaan sedia ada sehingga PLUS BAE ini dibayar sepenuhnya.

Nota Penting: Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran tuan/puan mungkin berubah jika Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas Standard (SBR) berubah.

| Kadar | Hari ini (BFR/SBR* = %) | Jika BFR/SBR* naik 1% | Jika BFR/SBR* naik 2% |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ansuran bulanan | RM | | |
| Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun | RM | | |
| Jumlah pembayaran pada akhir tempoh _____ tahun | RM | | |

*Potong mana yang tidak berkenaan.



8. Apakah fi dan caj yang saya perlu bayar?

| Fi dan Caj | Jumlah (RM) |
|--|---------------------|
| Duti Setem (sebanyak 0.5% atas jumlah pembiayaan) ke atas Perjanjian Jualan Aset | Ad valorem |
| Duti Setem Nominal atas Surat Tawaran | RM10.00 setiap satu |

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami melalui www.publicislamicbank.com.my.

9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

- Melainkan ditetapkan sebaliknya dibawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, Bank berhak untuk mengenakan yang berikut:
 - Berikutan kegagalan untuk membayar apa-apa ansuran kemudahan dari tarikh pengeluaran pertama sehingga tarikh matang kemudahan tersebut, tertakluk pada rebat, jika berkenaan. Kadar ta'widh (ganti rugi) yang akan diterima pakai ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun lampau tempoh, atau apa-apa kadar seumpamanya seperti yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi ta'widh atas ansuran lampau tempoh adalah seperti yang berikut:

$$\text{Ansuran Lampau Tempoh} \times 1\% \text{ setahun} \times \frac{\text{Bilangan Hari Lampau Tempoh}}{365}$$

- Sekiranya akaun terus tertunggak bagi tempoh selama sembilan puluh (90) hari atau lebih, atau berlakunya kemungkiran, yang menyebabkan keseluruhan kemudahan dipanggil balik atau dibawa ke mahkamah untuk keputusan sebelum tarikh matang, caj bayaran lewat sebanyak satu peratus (1%) setahun atas baki belum jelas akan dikenakan.

$$\text{Baki Belum Jelas} \times 1\% \text{ setahun} \times \frac{\text{Bilangan Hari Lampau Tempoh}}{365}$$

- Berikutan kegagalan untuk membayar apa-apa ansuran dan kegagalan untuk terus membayar melebihi tarikh matang Tempoh Pembiayaan atau selepas penghakiman tersebut, mana-mana yang lebih dahulu, kadar ganti rugi yang akan diterima pakai ialah ta'widh (amaun yang boleh dibayar kepada Bank berdasarkan kerugian sebenar yang dialami disebabkan kemungkiran) yang mana kadar ta'widh adalah bersamaan dengan kadar semalaman harian semasa Pasaran Kewangan Antara Bank Islam (IIMM) atas baki lampau tempoh atau apa-apa kadar seumpamanya seperti yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi caj bayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{Kadar IIMM} \times \frac{\text{Bilangan Hari Lampau Tempoh}}{365}$$



9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?, sambungan

- d) Bank tidak akan menambah ganti rugi yang mesti dibayar kepada amaun pokok/amaun pembiayaan.
- Bank mempunyai hak pada bila-bila masa tanpa memberi notis kepada tuan/puan untuk mendebitkan akaun semasa/simpanan tuan/puan dengan kami bagi pembayaran bayaran bulanan pembiayaan tersebut dan apa-apa caj dan/atau fi lain yang ditanggung dalam pemberian pembiayaan tersebut termasuk sumbangan Takaful, cukai tanah, cukai pintu, kos bagi laporan penilaian yang dikemaskinikan/disemak semula, fi untuk carian, fi guaman untuk penyediaan dan penyempurnaan dokumen sekuriti oleh peguam Bank, kos guaman yang ditanggung berkaitan dengan penguatkuasaan/kos pemulihan dan apa-apa kos atau perbelanjaan lain yang berkaitan dengannya.
 - Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membayar pinjaman selepas persaraan tuan/puan.
 - Tuan/Puan hendaklah memberikan kepada kami semua maklumat yang berkaitan berkenaan dengan pembiayaan yang diambil daripada semua institusi kewangan, koperasi, persatuan pembinaan, syarikat kredit dan saudagar yang menyediakan jualan kredit dsbnya. dan untuk memberi maklumat penting sepenuhnya dan setepatnya yang mempunyai kaitan dengan keputusan pembiayaan kami. Kegagalan tuan/puan untuk memberi maklumat penting dan betul dalam permohonan pembiayaan tersebut selain akibat daripada pemberian maklumat yang tidak lengkap dan tidak betul akan menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau penolakan permohonan pembiayaan tuan/puan.
 - Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya tuan/puan gagal untuk bertindak terhadap notis-notis peringatan. Harta tuan/puan mungkin dirampas dan tuan/puan terpaksa menanggung semua kos guaman. Tuan/Puan juga bertanggungjawab untuk membayar apa-apa kekurangan selepas harta tuan/puan dijual.
 - Tindakan undang-undang terhadap tuan/puan mungkin menjejaskan penarafan kredit tuan/puan yang boleh menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau lebih mahal bagi tuan/puan.
 - Sekiranya pelanggan tidak dapat dihubungi, tanggungjawab Bank dianggap telah disempurnakan sekiranya notis sedemikian telah dihantar ke alamat terakhir pelanggan sekurang-kurang tujuh (7) hari lebih awal.

Terma dan syarat lain

- 1) Tuan/Puan boleh memilih untuk menggunakan panel peguam/pengendali Takaful/penilai Bank.
- 2) Berdasarkan kes, bergantung pada penilaian kredit tuan/puan oleh Bank, tuan/puan mungkin perlu menyediakan penjamin.

10. Bagaimana sekiranya saya menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Bank akan menawarkan rebat (ibra') yang lebih rendah atas keuntungan belum diperoleh yang masih ada.
- Rebate (Ibra') merujuk kepada tindakan seseorang yang melepaskan haknya untuk mengutip pembayaran yang terhutang daripada orang lain. Bank boleh memberi rebat (ibra') kepada pelanggan pembiayaan berasaskan jualan yang menyelesaikan pembiayaan mereka sebelum tempoh penyelesaian yang dipersetujui seperti yang dinyatakan di dalam perjanjian.



10. Bagaimana sekiranya saya menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?, sambungan

• Contoh Pengiraan:

a) Rebat (Ibra') = Keuntungan tertunda - Caj penyelesaian awal
Contoh = RM98,167.98 - RM0.00
RM98,167.98

b) Amaun penyelesaian = Harga jualan belum jelas + Ansuran tertunggak - Rebat (Ibra')
Contoh = RM267,766.53 + RM2,028.53 - RM98,167.98
= RM171,627.08

- Tiada Fi Penyelesaian Awal akan dikenakan.

11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

- Tuan/Puan digalakkan untuk mendapatkan Pelan Takaful Keluarga Kredit Berkelompok (GCFT).

12. Apakah risiko utama?

- Kadar keuntungan mungkin berubah mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas Standard (SBR). Peningkatan dalam kadar pembiayaan asas atau kadar asas standard boleh mengakibatkan dalam pembayaran bulanan yang lebih tinggi. Walau bagaimanapun, kadar tidak melebihi Kadar Keuntungan Berkontrak.

13. Adakah saya memerlukan penjamin?

- Penjamin/Penjamin Korporat Diperlukan [] Ya [] Tidak
• Cagaran [] Ya [] Tidak

14. Apakah yang saya perlu lakukan jika terdapat perubahan dalam butir-butir untuk menghubungi saya?

- Adalah penting untuk tuan/puan memaklumkan kepada kami (notis bertulis hendaklah dihantar kepada cawangan yang memegang akaun) mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat untuk menghubungi tuan/puan bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada tuan/puan tepat pada masanya.

15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?

- Sekiranya tuan/puan mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, tuan/puan boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.
• Sekiranya tuan/puan ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang kami berikan, tuan/puan boleh menghubungi kami di:

Public Islamic Bank Berhad
Tingkat 25, Menara Public Bank
146 Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur

Telefon : 03-2170 8000
Faks : 03-2162 2224
E-mel : islamicbkg@publicislamicbank.com.my
Laman Web : <https://www.publicislamicbank.com.my>



15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?, sambungan

- Selain itu, tuan/puan boleh juga mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Tuan/Puan boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 5 dan 6
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur
Telefon : 03-2616 7766
E-mel : enquiry@akpk.org.my

- Sekiranya pertanyaan atau aduan tuan/puan tidak dapat diselesaikan dengan memuaskan, tuan/puan boleh menghubungi TELELINK Bank Negara Malaysia di:

Pusat Hubungan Pelanggan (BNMTELELINK)
Bank Negara Malaysia
P.O. Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Telefon : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)
: +603-2174 1717 (Panggilan dari luar negeri)
Waktu Operasi : 9:00 pagi – 5:00 petang (Isnin – Jumaat kecuali cuti umum)
Web Form (Borang Web) : telelink.bnm.gov.my

16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- Sekiranya tuan/puan memerlukan maklumat lanjut, sila layari laman web Public Islamic Bank melalui www.publicislamicbank.com.my.
- Kunjungi cawangan Public Bank/Public Islamic Bank yang berhampiran.

NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL JIKA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BAGI PEMBIAYAAN PERIBADI-i BAE PLUS TUAN/PUAN.

Butiran di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja, kadar keuntungan dan caj mungkin berubah dan tertakluk kepada terma dan syarat Bank.

Tandatangan/Tarikh:

Nama Pegawai/Pegawai Penjualan dan Pemasaran:

- Saya mengesahkan bahawa sesalinan borang pendedahan produk ini telah diberi dan dijelaskan kepada pemohon.
- Maklumat yang terdapat dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada tarikh yang dinyatakan di dalam ini.