PUBLIC ISLAMIC BANK
大众回教银行

PERBANKAN ISLAM

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon BizJamin-i/Kemudahan Tunai-i. Pastikan juga tuan/ puan membaca terma dan syarat am. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.)**	**PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD 197301001433 (14328-V)** **BIZJAMIN-i/KEMUDAHAN TUNAI-i** TARIKH:

1. Apakah produk ini?

Skim Islam BizJamin atau BizJamin-i adalah skim yang bertujuan untuk membantu usahawan yang menjalankan perniagaan yang berdaya maju tetapi kekurangan cagaran untuk mendapatkan amaun pembiayaan yang diperlukan daripada Institusi Kewangan. Kemudahan kredit yang layak adalah yang diberi tanpa cagaran dan yang sebahagiannya bercagar. Skim ini disediakan untuk membolehkan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS/SME) mendapatkan sokongan kewangan.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Bai Bithaman Ajil (BBA) - Merujuk kepada kaedah jualan berdasarkan pembayaran tertunda pada harga yang termasuk margin keuntungan yang dipersetujui oleh Bank dan Pelanggan.
- Bai' Al-Inah (BAE) - Merujuk pengaturan yang melibatkan jualan aset kepada pembeli atas dasar tertunda dan pembelian aset itu berikutnya pada harga tunai yang lebih rendah daripada harga jualan tertunda.
- Wa'd - Satu janji satu pihak yang merujuk penyataan komitmen yang diberi oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk mengambil tindakan pada masa hadapan.

3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?

Pembiayaan Berjangka-i ABBA (Kadar Boleh Ubah)		
Jumlah Pembiayaan/Harga Belian oleh Bank	:	**RM**
Margin Pembiayaan (M/F %)	:	
Takaful	:	
Tempoh (Tahun)	:	
Kadar Keuntungan		
Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)	:	Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	:	
Harga Jualan oleh Bank	:	**RM**

Kemudahan Tunai-i (Kadar Boleh Ubah) Perlu Dibayar Balik apabila dituntut		
Had	:	**RM**
Tempoh (Tahun)	:	
Kadar Keuntungan		
Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR)	:	Kadar Pembiayaan Asas (BFR) + 4%
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	:	
Harga Jualan oleh Bank	:	**RM**

4. Apakah kewajipan saya?

- Pembiayaan Gadai Janji Bertempoh Takaful (MRTT) dan perbelanjaan dokumentasi pembiayaan, tertakluk kepada Margin jumlah 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 tertinggi. Sepanjang tempoh pembiayaan, pelanggan akan menikmati rebat dan bayaran ansuran yang lebih rendah selagi EPR adalah lebih rendah daripada CPR.

5. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
5.1 Fi Jaminan • Fi jaminan akan dicaj apabila Surat Jaminan dikeluarkan • Fi jaminan Perbadanan Jaminan Kredit perlu dibayar lebih awal setiap tahun dan akan dibayar oleh pelanggan, berdasarkan penetapan harga yang diselaraskan risikonya dengan sewajarnya, seperti yang berikut:	
5.2 Duti Setem • Setem ke atas Surat Tawaran • Setem ke atas Arahan Tetap • Setiap dokumen subsidari seperti Surat Tolak Selesai (jika berkenaan) • Setem ke atas Perjanjian Utama	 10.00 10.00 10.00 Ad valorem
5.3 Fi pemprosesan dan penyelesaian awal	Tiada
5.4 Fi pengembalian semula Jika permintaan itu diterima dalam masa tujuh puluh lima (75) hari dari tarikh invois.	100.00
5.5 Fi Penamatan akan dikenakan sekiranya kemudahan ini dibatalkan sebelum pengeluaran. (Nota: <u>**HANYA DIGUNA PAKAI**</u> bagi kemudahan yang dicagarkan dengan **hartanah dan tanah sahaja** (dicagarkan sebahagian atau sepenuhnya). Fi ini **TIDAK DIGUNA PAKAI** bagi kemudahan yang dicagarkan sepenuhnya melalui Pelaburan Islam-i/diperuntukkan melalui deposit marginal/ akaun semasa-i, pembiayaan Kerajaan/Syarikat Penjamin Kredit (CGC) tanpa cagaran.)	2,000.00

Jadual fi jaminan (5.1):

Fi Jaminan	Disemak semula
Bahagian Yang Dicagar	0.50% hingga 3.20%
Bahagian Tidak Dicagar	0.75% hingga 4.00%

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

6. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

6.1 Melainkan ditetapkan sebaliknya di bawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, Bank berhak untuk mengenakan yang berikut:

a) Kerana gagal untuk membayar ansuran bagi kemudahan mulai tarikh pengeluaran pertama sehingga tarikh kemudahan tersebut matang, kadar *ta'widh* (ganti rugi) yang dikenakan ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun yang (lampau tempoh), atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

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

$$\text{Ansuran Lampau Tempoh} \times \text{Kadar } \textit{Ta'widh} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

b) Sila maklum bahawa sekiranya akaun tuan/puan terus tertunggak dan sekiranya kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum tarikh matang, caj bayaran lewat sebanyak 1% setahun atas baki belum jelas akan dikenakan.

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

c) Kerana gagal untuk membayar ansuran dan terus gagal untuk membayar melepasi tarikh matang kemudahan tersebut, kadar yang boleh diguna pakai adalah Kadar Pembiayaan Purata Bank* (KPP) atas baki belum jelas atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi pembayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{KPP} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

* Juga dikenali sebagai "Kadar Digabung" yang terdiri daripada dua (2) elemen iaitu *ta'widh* dan *gharamah*. *Ta'widh* merujuk kepada amaun yang boleh diganti rugi kepada Bank berdasarkan kerugian sebenar yang ditanggung disebabkan kemungkiran dan *gharamah* merujuk kepada penalti yang dikenakan melebihi *ta'widh*.

d) Bank tidak akan menambah ganti rugi yang mesti dibayar kepada amaun pokok/amaun pembiayaan.

6.2 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.

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

6.3 Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membayar pinjaman selepas persaraan tuan/puan.

6.4 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.

6.5 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 kurangan selepas harta tuan/puan dijual.

6.6 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.

6.7 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.

7. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Bagi pembiayaan Kadar Boleh Ubah, pengurangan dalam jumlah *ibra'* sebanyak 2% daripada Had Kemudahan Asal yang Diluluskan/Harga Belian oleh Bank dan satu jumlah bersamaan dengan satu (1) bulan keuntungan untuk Pembiayaan Perumahan-i atau tiga (3) bulan untuk Pembiayaan Berjangka-i, yang mana berkenaan, jika Kemudahan diselesaikan dengan sepenuhnya/ditebus dalam tempoh tiga puluh enam (36) bulan dari tarikh pengeluaran pertama Harga Belian oleh Bank.

8. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Pengurangan Gadai Janji Takaful (MRTT)	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Takaful Kebakaran/Isi Rumah/Empunya Rumah	[ ]	Ya	[ ]	Tidak

Nota:
Pelanggan boleh merujuk kepada Cawangan Bank untuk senarai panel pengendali Takaful. Bank boleh memberikan sebut harga bagi mana-mana Takaful wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank tetapi pelanggan bebas untuk menggunakan khidmat pengendali Takaful bukan panel. Walau bagaimanapun, hanya amaun daripada penyedia Takaful yang diluluskan oleh Bank akan dibiayai.

9. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

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

10. Apakah risiko utama?

- Kadar keuntungan mungkin berubah mengikut perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas (BR). Peningkatan dalam BFR atau BR boleh mengakibatkan pembayaran bulanan yang lebih tinggi. Walau bagaimanapun, kadar tersebut tidak akan melebihi Kadar Keuntungan Berkontrak.

11. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat 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.

12. 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 : 1-800-22-5555
  Faks : 03-2162 2224
  E-mel : islamicbkg@publicislamicbank.com.my
  Laman web : https://www.publicislamicbank.com.my

- 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 8, Maju Junction Mall
  1001, Jalan Sultan Ismail
  50250 Kuala Lumpur
  Telefon : 03-2616 7766
  E-mel : enquiry@akpk.org.my

12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?, samb.

- 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)
Luar Negeri	:	603-2174 1717
Waktu Operasi	:	9:00 pagi – 5:00 petang (Isnin – Jumaat kecuali cuti umum)
Web Form (Borang Web)	:	telelink.bnm.gov.my

13. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- Sekiranya tuan/puan memerlukan maklumat tambahan mengenai cara untuk memohon pembiayaan berjangka, sila layari laman web *bankinginfo* melalui www.bankinginfo.com.my.

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.