LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD
(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Berjangka-i BAE Solar. Sila juga baca terma dan syaratnya. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma amnya.)	**197301001433 (14328-V)** **PEMBIAYAAN BERJANGKA-i BAE SOLAR** **TARIKH:**

1. Apakah produk ini?

- Produk ini ialah produk pembiayaan berjangka yang ditawarkan kepada pelanggan Pinjaman Tetap/ Pembiayaan Berjangka-i Public Bank Berhad (PBB) dan Public Islamic Bank Berhad (PIBB) **sedia ada** bagi tujuan untuk membeli dan memasang panel solar untuk hartanah komersial yang dibiayai oleh PBB/PIBB.

- Pembiayaan Berjangka-i BAE Solar:

  a) Hanya layak untuk hartanah komersial.

  b) Amaun pembiayaan akan dikeluarkan terus kepada syarikat solar berkenaan apabila pemasangan panel solar selesai dibuat. (Sila tandakan ☑ mana yang berkenaan)

  ☐ Helios Photovoltaic Sdn Bhd ☐ Itramas Technology Sdn Bhd

  ☐ KPower Engineering Sdn Bhd ☐ Pekat Solar Sdn Bhd

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Bai' Al-Inah - 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.

3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?

Pembiayaan Berjangka-i BAE Solar		
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	:	
Ansuran Bulanan		
Ansuran Bulanan	:	RM
Jumlah Keuntungan perlu dibayar ialah	:	RM
Harga Jualan oleh Bank	:	RM
Nota: Jumlah keseluruhan pembayaran mungkin berubah jika BFR/BR berubah.		

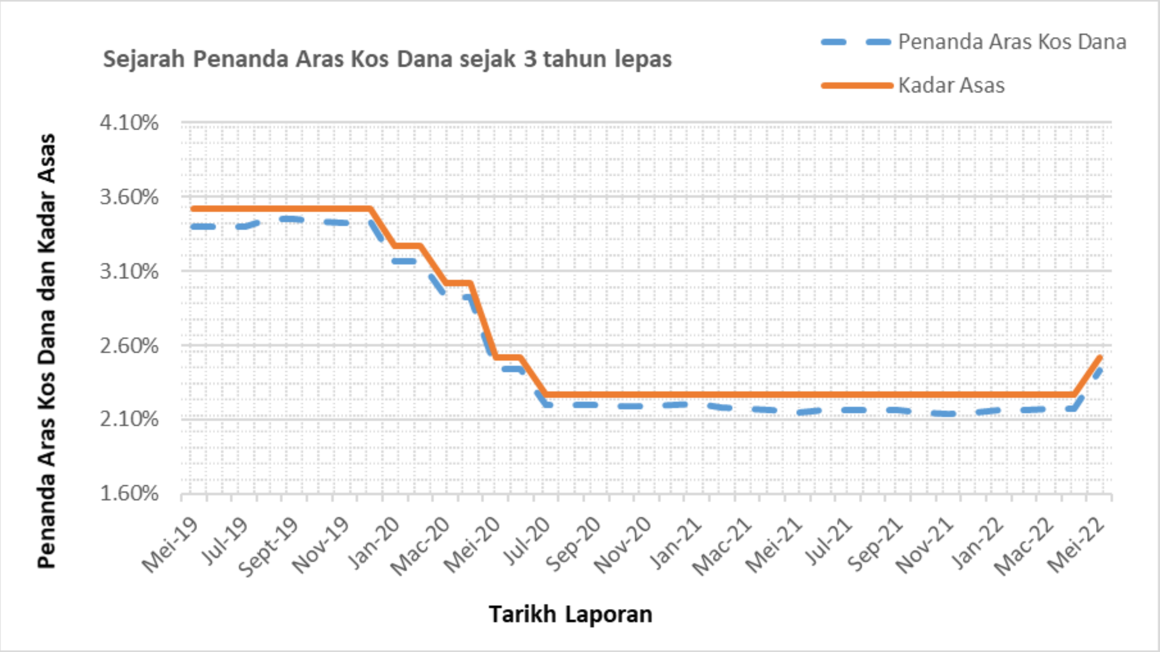
4. Apakah Kadar Asas (BR)?

Kadar Asas yang kami tawarkan bagi produk ini terbahagi kepada dua bahagian, penanda aras kami iaitu Kos Dana (COF) dan kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras COF kami menggambarkan kos bagi menyediakan dana baharu dan Kadar Tawaran Antara Bank Kuala Lumpur bertempoh 3 bulan.

5. Apakah senario yang berkemungkinan menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas (BR)?

Kadar Asas kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras COF dan perubahan dalam SRR. Perubahan dalam penanda aras COF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Kewangan Bank Negara Malaysia, selain faktor-faktor lain seperti perubahan dalam kadar Keperluan Rizab Berkanun dan/atau perubahan pada syarat-syarat pendanaan bank.

6. Sejarah penanda aras COF sejak tiga (3) tahun lepas



7. Apakah kewajipan saya?

- Pembiayaan duti setem dan perbelanjaan dokumentasi, tertakluk pada jumlah Margin Pendahuluan seperti yang diluluskan dalam Surat Tawaran, jika ada.
- Pelanggan perlu mengemukakan Perakuan Siap daripada penjual solar yang diperakui dan diterima oleh pelanggan kepada cawangan untuk pengeluaran pinjaman/pembiayaan.
- Amaun pembiayaan akan dikeluarkan terus kepada syarikat solar apabila pemasangan panel solar siap.
- 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 ___________

7. Apakah kewajipan saya?, sambungan

- Tidak melepaskan harta yang digunakan untuk mendapatkan pembiayaan sedia ada sehingga Pembiayaan Berjangka-i BAE Solar ini dibayar sepenuhnya.

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

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

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan.

Nota:

1. Jumlah amaun pembayaran mungkin berubah jika kadar keuntungan/spread keuntungan berubah.

2. Angka di atas betul hanya jika kadar faedah tidak berubah.

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 di www.publicislamicbank.com.my.

9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

9.1 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:

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

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

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.

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

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:

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

* 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.

9.2 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.

9.3 Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan diminta memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membuat bayaran bulanan selepas persaraan tuan/puan.

9.4 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.

9.5 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.

9.6 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.

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

9.7 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/Syarikat Insurans/penilai Bank.
2. Berdasarkan kes bergantung pada penilaian kredit anda oleh Bank, anda mungkin perlu untuk menyediakan seorang 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.
- Rebat (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.
- 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?

Takaful Bertempoh Pengurangan Gadai Janji (MRTT)	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Takaful Bertempoh Pengurangan Pembiayaan Perniagaan (BFTTR)	[ ]	Ya	[ ]	Tidak
Takaful Kebakaran/Pemegang Rumah/Pemilik Rumah	[ ]	Ya	[ ]	Tidak

Nota: Pelanggan boleh merujuk kepada Cawangan mengenai senarai panel pengendali Takaful. Bank boleh memberi sebut harga bagi apa-apa Takaful wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank tetapi pelanggan bebas untuk menggunakan perkhidmatan pengendali Takaful bukan panel. Bagaimanapun, hanya amaun daripada penyedia Takful yang diluluskan oleh Bank yang akan dibiayai.

12. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

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

13. Apakah risiko utama?

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

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 : 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

- 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 tambahan, sila layari laman web *bankinginfo* melalui www.bankinginfo.com.my.
NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL JIKA TUAN/PUAN TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BAGI PEMBIAYAAN BERJANGKA-i BAE SOLAR 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.