

## LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (LPP)

(PERINGATAN: Anda diingatkan untuk membaca dan memahami terma dan syarat Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum menandatangani di bawah. Sekiranya terdapat terma dan syarat dalam Lembaran Pendedahan Produk ini yang tidak difahami oleh anda, anda disarankan untuk mendapatkan nasihat daripada pihak berkecuali dan/atau berbincang lebih lanjut dengan wakil atau ejen Bank sebelum menandatangani di bawah).

## VERSI BAHASA MALAYSIA

Bank : **Affin Islamic Bank Berhad**  
 Produk : **AFFIN Home Step Fast-i ("AHSF")**

### 1. Apakah produk ini?

Kemudahan pembiayaan di bawah Produk ini boleh diberikan bagi tujuan berikut:

- AFFIN Home Step Fast-i ("Kemudahan") adalah produk yang menawarkan pembiayaan jangka panjang dan pembiayaan semula harta tanah kediaman bernilai RM200,000 ke atas dengan ciri pembayaran khas 'Peningkatan'. Harta Tanah tersebut boleh jadi sama ada telah siap atau dalam pembinaan.
- Ciri pembayaran 'Peningkatan' membolehkan pembayaran hanya amaun sewa untuk lima (5) tahun pertama dari tarikh pengeluaran penuh; selepas itu pembayaran permulaan ansuran bulanan penuh berdasarkan baki dan jangka masa tertunggak selepas memenuhi ciri-ciri "peningkatan".
- Sekiranya perkhidmatan Sewa bulanan mungkir selama dua (2) bulan berturut-turut sewaktu tempoh progresif, anda ("Pelanggan") perlu membuat bayaran jumlah ansuran apabila pembayaran pembiayaan penuh dilakukan.

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan ialah **Musharakah Mutanaqisah (MM)** atau **Perkongsian Berkurangan**.

- Di bawah konsep Syariah **Musharakah Mutanaqisah (MM)**, pihak Bank dan Pelanggan turut serta dalam pemilikan hak, kepentingan dan faedah sesuatu Hartanah secara perkongsian, yang ditakrifkan sebagai Hartanah ("Hartanah") di mana Pelanggan hendaklah menyumbang satu amaun sebagai bayaran awal ("Bayaran Awal Pemilikan Pelanggan") untuk pembelian sebahagian daripada Hartanah dan pihak Bank hendaklah menyumbang satu amaun yang merupakan baki bayaran awal ("Bayaran Awal Pemilikan Bank") bagi pembelian Hartanah tersebut.
- Untuk tujuan pembiayaan semula, Bank hendaklah membeli saham, hak dan faedah dalam Hartanah daripada Pelanggan di mana Bank akan menyumbangkan satu amaun sebagai bayaran awal ("Bayaran Awal Pemilikan Bank") ke arah sebahagian pembelian Hartanah tersebut.
- Pihak Bank kemudian menyewakan bahagiannya dalam Hartanah tersebut kepada Pelanggan berdasarkan *Ijarah Mawsufah Fi Zimmah* (*Ijarah* hadapan) semasa dalam tempoh pembinaan dan *Ijarah* selepas tamat tempoh pembinaan.
- Pelanggan akan secara berperingkat mengambilalih bahagian, hak pemilikan dan manfaat Bank dengan membayar ansuran bulanan ("Ansuran Bulanan") kepada bank, yang sebahagiannya menyumbang kepada penambahan pemilikan Pelanggan dalam Hartanah tersebut seterusnya pemilikan Bank selaras dengan terma-terma kemudahan ("Bayaran Pemilikan") sehingga Pelanggan memiliki sepenuhnya Hartanah tersebut.
- Hasil daripada pembayaran Bayaran Pemilikan, hak pemilikan dan manfaat Hartanah Pelanggan akan bertambah dan hak pemilikan Bank akan berkurang secara berperingkat.
- Pada akhir tempoh *Ijarah* dan selepas pembayaran penuh, Pelanggan akan memperolehi semua bahagian dan hak pemilikan Bank terhadap Hartanah tersebut.
- Untuk harta dalam pembinaan, jika harta itu tidak boleh diduduki kerana pembinaan harta tersebut terbengkalai dan tidak boleh dipulihkan semula, bayaran sewa awalan yang dibayar oleh Pelanggan, akan dikembalikan kepada Pelanggan dalam cara yang ditentukan oleh Bank.

### 3. Apakah yang saya perolehi daripada produk ini?

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kelayakan</b>                               | Individu berumur 18 tahun dan ke atas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Kadar Siling</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ia merujuk kepada Kadar <i>Ijarah</i> maksimum yang dicajkan ke atas Pelanggan sepanjang tempoh. Walau pun terdapat kenaikan dalam Kadar Asas Standard (KAS), Kadar <i>Ijarah</i> akan terhenti di kadar siling maksimum yang dinyatakan semasa perjanjian kemudahan ditandatangani ("Kadar <i>Ijarah</i> Siling").</li> <li>Kadar Maksimum/Siling <i>Ijarah</i>: 10.00% setahun</li> </ul>                                                                                                                         |
| <b>Margin Pembiayaan (MOF)</b>                 | Margin Pembiayaan Maksimum (MOF) untuk pelanggan individu adalah sehingga 90% ditambah 5% pada MRTT.<br><u><b>Nota:</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar sebenar MOF akan ditentukan oleh pihak Bank berdasarkan kepada jenis hartanah, lokasi, dan kapasiti pembayaran pemohon.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tempoh Pembiayaan</b>                       | Maksimum: 35 tahun atau umur 70 tahun, yang mana lebih awal)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kadar Ijarah (Kiraan Atas Baki Bulanan)</b> | Kadar Asas Standard + 1.55% setahun.<br><u><b>Nota:</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar <i>Ijarah</i> akan ditentukan pada masa permohonan.</li> <li>Sila layari <a href="http://AffinAlways.com">AffinAlways.com</a> untuk Kadar Asas Standard (KAS) terkini.</li> <li>Sebarang promosi dan pakej istimewa bagi produk ini akan dimaklumkan kepada Pelanggan oleh pihak Bank melalui pelbagai saluran komunikasi.</li> <li>Ambil perhatian bahawa Kadar <i>Ijarah</i> akhir akan dimaklumkan kepada anda dalam Surat Tawaran.</li> </ul> |
| <b>Tempoh Tertutup (Lock-in)</b>               | Tidak berkenaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pengeluaran Semula Kemudahan</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Pada bila-bila masa selepas pembayaran penuh sepanjang tempoh Ijarah, Pelanggan boleh membuat tawaran untuk menjual dan memindahkan mana-mana bahagian daripada bahagian pemilikan Pelanggan dalam Hartanah kepada Bank untuk tujuan pengeluaran semula Kemudahan. Apa-apa jualan atau pemindahan hak milik, hak dan faedah Pelanggan pada Hartanah selama tempoh pemilikan bersama kepada Bank akan terjejas dengan cara yang difikirkan wajar oleh pihak Bank.<br/><br/>Pengeluaran semula boleh dibuat di bawah pembayaran dahulu (prepayment) dan/atau bayaran pendahuluan (advance).</li> <li><u>Pengeluaran Semula di bawah Pembayaran Dahulu</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sekiranya anda telah membuat Pembayaran Dahulu sebahagian ekuiti (pengurangan prinsipal) selain daripada Bayaran Bulanan, anda boleh meminta untuk pengeluaran semula, di mana ia mungkin tertakluk pada kelulusan dan Terma dan Syarat Bank.</li> <li>Pengeluaran semula tersebut adalah tertakluk pada pemeriksaan kredit lebih lanjut oleh pihak Bank.</li> <li>Permohonan bagi pengeluaran semula mestilah dibuat di mana-mana cawangan dengan melengkapkan Borang Permohonan Pengeluaran Semula.</li> </ol> </li> <li><u>Pengeluaran Semula di bawah Bayaran Pendahuluan</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sekiranya anda telah membuat bayaran Kemudahan dalam jumlah yang melebihi jumlah Bayaran Bulanan anda, anda boleh meminta untuk mengeluarkan lebih jumlah di mana-mana cawangan, tertakluk pada kelulusan serta Terma dan Syarat Bank.</li> <li>Untuk memenuhi syarat bagi permohonan pengeluaran semula Bayaran Pendahuluan, jumlah pendahuluan minimum dalam akaun Kemudahan anda mestilah berjumlah RM5,000 dengan baki minimum yang tersedia untuk tarikh akhir bayaran berikutnya selepas pengeluaran semula.</li> </ol> </li> <li>Pengeluaran semula di bawah pembayaran dahulu dan bayaran pendahuluan hanya tersedia selepas pembayaran penuh Kemudahan.</li> <li>Jumlah pengeluaran semula yang diluluskan akan dikreditkan ke dalam akaun Semasa atau Simpanan anda yang dikekalkan dengan Bank atau mana-mana akaun di bawah nama anda yang dikekalkan dengan institusi kewangan lain.</li> <li>Dalam hal Pelanggan bersama, setiap permohonan bagi pengeluaran semula hendaklah dikemukakan oleh Pelanggan bersama dan sekiranya berjaya, jumlah tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun Semasa atau Simpanan Pelanggan bersama.</li> <li>Jumlah minimum pengeluaran semula adalah RM3,000 dan selepas itu hendaklah dalam gandaan RM1,000.</li> <li>Fi pemprosesan sebanyak RM25.00 akan dikenakan bagi setiap permohonan pengeluaran semula yang berjaya. Fi tersebut akan ditolak daripada akaun Semasa atau Simpanan anda di mana jumlah pengeluaran semula telah dikreditkan.</li> <li>Sebarang wang yang telah dikeluarkan daripada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) akan dianggap sebagai pembayaran dahulu dan tidak boleh digunakan untuk pengeluaran semula.</li> </ol> |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Nota:**

Amaun yang diluluskan, tempoh dan kadar Kemudahan anda adalah tertakluk pada penilaian kredit dan kriteria kelulusan yang ditetapkan oleh pihak Bank.

**4. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?**

KAS yang ditawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda kini ditetapkan kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

**5. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam KAS?**

KAS boleh menaik ataupun menurun akibat daripada perubahan kepada kadar penanda, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (KDS).

**6. Penanda aras Kos Dana (COF) terdahulu dalam tempoh 3 tahun yang lepas:**

Sila rujuk [AffinAlways.com](http://AffinAlways.com) untuk data sejarah terkini.  
Pergi ke PERIBADI > Pinjaman dan Pembiayaan > Perumahan > AFFIN Home Step Fast-i > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan

**7. Apakah kewajipan saya?**

- Semasa tempoh di mana hartanah sedang dalam pembinaan, anda dikehendaki untuk membayar sewa pendahuluan yang setimpal dengan jumlah yang telah dibayar sepanjang tempoh tersebut dan membayar jumlah sewa penuh setelah selesai pembinaan Hartanah tersebut.
- Setelah tamat tempoh pembinaan, anda diminta membayar sewa Ijarah untuk 5 tahun pertama dari tarikh pengeluaran, selepas itu pembayaran permulaan ansuran bulanan penuh berdasarkan baki bayaran belum jelas dan baki tempoh.
- Sekiranya pemotongan gaji yang dibuat oleh majikan/pemindahan dana automatik daripada akaun gaji yang dikekalkan dengan pihak Bank masih belum bermula, anda bertanggungjawab untuk membayar ansuran tepat pada masanya dan seharusnya dibayar seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.

- **Penting:** ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berbeza-beza tertakluk pada perubahan Kadar Asas Standard (KAS).

**Contoh:**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Jumlah yang dibiayai | : RM 350,000.00       |
| Margin Pembiayaan    | : 70%                 |
| Tempoh Pembiayaan    | : 30 tahun            |
| Kadar Ijarah         | : KAS + 1.55% setahun |

**Kewajipan:**

Ansuran bulanan: **RM1,784.00**

Ansuran bulanan dan jumlah bayaran anda akan berbeza-beza jika KAS berubah.

|                                                | KAS hari ini<br>3.00% setahun | Jika KAS meningkat<br>sebanyak 1% | Jika KAS meningkat<br>sebanyak 2% |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ansuran bulanan untuk 30 tahun (RM)            | 1,784.00                      | 1,999.00                          | 2,224.00                          |
| Jumlah sewa pada akhir tempoh 30 tahun (RM)    | 292,172.00                    | 369,374.00                        | 450,554.00                        |
| Jumlah bayaran pada Akhir tempoh 30 tahun (RM) | 642,172.00                    | 719,374.00                        | 800,554.00                        |

**PENTING:**

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.
- Sila rujuk laman web kami di [AffinAlways.com](http://AffinAlways.com) untuk KAS terkini.
- Berdasarkan ilustrasi di atas, amaun ansuran bulanan akan dinaikkan/diturunkan selaras dengan kenaikan/penurunan KAS dan perubahan tersebut akan ditunjukkan pada tarikh semakan berikutnya. Anda boleh mengemukakan permintaan bertulis kepada pihak Bank dan pihak Bank akan mempertimbangkan untuk mengekalkan pembayaran bulanan yang sama walaupun terdapat kenaikan pada KAS, dengan syarat amaun tersebut cukup untuk membayar amaun sewa. Jumlah perbezaan dalam ansuran bulanan akan dikumpulkan sehingga akhir tempoh Kemudahan.
- Pada tempoh matang Kemudahan, anda harus membayar baki belum jelas sepenuhnya atau pihak Bank dengan pertimbangannya, memberikan lanjutan tempoh Kemudahan untuk memudahkan penyelesaian melalui amaun pembayaran ansuran bulanan yang dipersetujui.

**8. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?**

| Jenis Yuran/Caj                                                                    | Butiran Yuran/Caj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Duti Setem                                                                         | Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Pindaan 1989)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Yuran Pengeluaran Pembiayaan                                                       | Termasuk yuran untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrutan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yuran guaman berkaitan dokumen pembiayaan                                          | Pelanggan hendaklah membayar semua yuran guaman dan sebarang perbelanjaan sampingan yang berkaitan dengan kemudahan (termasuk tetapi tidak terhad kepada perkara berkaitan dengan penyediaan, setem dan pendaftaran sebarang dokumen sekuriti dan penyerahan dan pengeluaran caveat). Sekuriti dokumentasi pembiayaan akan diuruskan oleh panel peguam Bank. Sekiranya Pelanggan melantik peguam cara yang bukan panel Bank, garis panduan permohonan sebagai peguam cara bukan panel Bank yang disediakan oleh pihak Bank haruslah dipatuhi dan kelulusan sepenuhnya adalah mengikut budi bicara pihak Bank. Walau bagaimanapun, untuk mengelak sebarang kelewatan dalam dokumentasi atau proses, pelantikan peguam cara daripada panel Bank adalah sangat digalakkan. |
| Yuran Penilaian Hartanah                                                           | Untuk Hartanah yang telah siap sahaja (hanya terpakai kepada yuran penilaian awal sebelum pengeluaran Kemudahan pertama)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Yuran Pemprosesan                                                                  | Tiada caj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Penyata Penebusan (setiap akaun dan setiap permintaan)                             | RM50.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Yuran Pengeluaran Semula/ Caj Lebihan Bayaran (setiap transaksi)                   | RM25.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Yuran mendapatkan Sekuriti Dokumen (setiap permintaan – untuk set lengkap dokumen) | RM30.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Yuran Penstrukturan/ Penjadualan Semula                                            | Tiada caj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Penyata pembiayaan tambahan (setiap permintaan)                                    | RM10.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Surat Pengesahan bagi pengeluaran KWSP                                             | RM20.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Nota:**

- Kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan, sekiranya terdapat sebarang perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas Kemudahan anda.
- Seperti semua terma dan syarat lain yang terkandung di dalam Surat Tawaran.
- Sebarang pembayaran perbelanjaan pemilikan yang ditanggung atau akan ditanggung hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan.

## 9. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi kewajipan saya?

- Apabila Jumlah Hari Tertunggak Kemudahan adalah sembilan puluh satu (91) hari, Bank akan menyemak semula Kadar Ijarah di dalam Surat Tawaran kepada Kadar Ijarah + 0.64% setahun dikira ke atas jumlah pokok tertunggak, atau kadar lain atau asas pengiraan kadar berdasarkan keperluan kawal selia.  
Kadar pembiayaan akan kembalikan kepada kadar kontrak, apabila Jumlah Hari Tertunggak berkurang kepada sembilan puluh (90) hari dan ke bawah.  
Pihak Bank akan memberi notis bertulis tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh efektif ansuran bulanan yang disemak.
- Kadar Ijarah yang telah disemak di atas adalah tertakluk pada Kadar Ijarah Siling.
- Jika anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi kami awal untuk membincangkan pembayaran alternatif. Kelewatan di pihak anda boleh menyebabkan akibat berikut:
  - Kami mempunyai hak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikekalkan dengan kami untuk menyelesaikan baki belum jelas dalam akaun Kemudahan ini di mana kami akan memberitahu anda terlebih dahulu sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar.
  - Kami akan melaksanakan hak kami untuk menggunakan aku janji belian anda untuk membeli syer kami dalam Hartanah ini.
  - Kami boleh meneruskan tindakan undang-undang jika anda gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis-notis peringatan. Hartanah anda mungkin akan dirampas. Anda perlu menanggung semua kos yang berkaitan dengan perampasan tersebut. Sekiranya terdapat kurangan (*shortfall*) di antara harga jualan hartanah dan amaun tertunggak selepas hartanah anda dijual, anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan baki (jika ada).
  - Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit anda yang akan menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

### Caj Ganti Rugi (*Ta'widh*)

- Sebelum tarikh matang Kemudahan tersebut  
Satu jumlah yang bersamaan dengan satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran penuh:  

$$= \text{Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$
- Semasa dan selepas tarikh matang Kemudahan tersebut  
Satu jumlah yang bersamaan dengan kadar semasa harian semalaman Kadar Pasaran Wang antara bank Secara Islam (IIMM) pada baki belum jelas ditolak *ibra* '(jika ada):  

$$= \text{Baki belum jelas} \times \text{kadar semasa IIMM} \times \frac{\text{bilangan hari tertunggak}}{365}$$
- Ia akan bermula daripada tarikh pembayaran pertama kali dimungkirkan sehingga tarikh bayaran sebenar walaupun Kemudahan ditamatkan atas apa jua sebab.
- Caj ganti rugi pada kadar yang disebutkan di atas akan dibayar oleh anda selepas dan juga sebelum sebarang penghakiman atau perintah mahkamah.
- Walau apa pun jumlah caj ganti rugi yang dikenakan, ia diakui dengan jelas dan bersetuju bahawa amaun caj ganti rugi tersebut tidak akan dikompaun lagi.
- Sila rujuk kewajipan lain seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran.

## 10. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Pihak Bank tidak mengenakan tempoh tertutup (*lock-in*) untuk Kemudahan ini dan tiada yuran yang dikenakan bagi penyelesaian awal sebelum tempoh matang.

## 11. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan takaful?

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTT) adalah opsyenal tetapi amat digalakkan.**  
Sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal, pihak Takaful akan membayar semua amaun baki belum jelas kemudahan pembiayaan anda dengan pihak Bank. Ini akan meringankan beban pembayaran bagi waris atau keluarga terdekat anda.
- Takaful Kebakaran Wajib**  
Bank boleh memberikan sebut harga kepada anda untuk sebarang takaful kebakaran wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali takaful Bank sendiri. Walau bagaimanapun, anda bebas untuk menggunakan perkhidmatan pengendali takaful lain.

## 12. Apakah risiko utama?

Kadar Ijarah bagi pembiayaan ini adalah terapung dan disandarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS). Kadar Ijarah mungkin akan berubah bergantung kepada kadar rujukan. Kenaikan dalam Kadar Ijarah mungkin mengakibatkan bayaran ansuran bulanan yang lebih tinggi/lanjutan tempoh Kemudahan.

### Nota:

Sekiranya anda menghadapi masalah untuk memenuhi kewajipan Kemudahan anda, sila hubungi dan berbincang dengan pihak kami.

## 13. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat peribadi saya?

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan dalam maklumat anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai tepat pada masanya kepada anda.
- Selaras dengan dasar/garis panduan AFFIN Islamic Bank dan dokumen sekuriti standard, sebarang perubahan pada butiran peribadi perlulah secara bertulis dan ditandatangani dengan sewajarnya oleh Pelanggan dan dialamatkan kepada Affin Islamic Bank Berhad.

#### 14. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Sekiranya anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda hendaklah menghubungi kami dengan kadar segera untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran di:

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                      |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Alamat:</b><br><b>AFFIN BANK BERHAD</b><br><b>Jabatan Pengurusan Kualiti Aset</b><br>401 & 501, Blok C, Kelana Business Centre,<br>Jalan SS7/2, 47301 Kelana Jaya,<br>Selangor Darul Ehsan. | <b>No Hubungan</b><br>Waktu Operasi:<br>8:45 pg. – 5:45 ptg.<br>(Isnin – Khamis)<br>8:45 pg. – 4:45 ptg.<br>(Jumaat) | 03-8230 2828 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|

- Sekiranya anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh mengisi “e-Borang untuk membuat maklumbalas/aduan pelanggan” yang boleh didapati di laman web di AffinAlways.com yang akan dihantar ke Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi. Anda juga boleh menghubungi kami di:

|                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alamat:</b><br><b>Pengurusan Maklum Balas Pelanggan &amp; Resolusi</b><br>Tingkat 9, Menara Affin,<br>Lingkar TRX,<br>Tun Razak Exchange,<br>55188 Kuala Lumpur. | <b>No Hubungan</b><br>Waktu Operasi:<br>8:00 pg. – 12:00 mlm.<br>(Isnin – Ahad)<br>E-mel<br>Laman Web | 03-8230 2222<br><br><br>yourvoice@affingroup.com<br><a href="https://www.affingroup.com">https://www.affingroup.com</a><br><a href="https://www.affinalways.com">https://www.affinalways.com</a> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                            |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alamat:</b><br><b>Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)</b><br>Tingkat 5 and 6,<br>Menara Aras Raya<br>(dahulunya dikenali sebagai Menara Bumiputra-Commerce),<br>Jalan Raja Laut, City Centre<br>50350 Kuala Lumpur. | AKPK Infoline<br>No. Faks<br>Waktu Operasi | 03-2616 7766<br>03-2616 7601<br>9:00 pg. – 5:00 ptg.<br>(Isnin – Jumaat) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

- Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara memuaskan oleh pihak kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau BNMLINK di:

|                                                                                                                     |                                                                                                                  |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alamat:</b><br><b>BNMLINK</b><br>Bank Negara Malaysia<br>P.O. Box 10922 (Peti Surat 10922)<br>50929 Kuala Lumpur | <b>No. Telefon</b><br>Waktu Operasi:<br>9:00 pg. – 5:00 ptg.<br>(Isnin – Jumaat)<br>No. Faks<br>Borang Web eLINK | 1-300-88-5465<br><br><br>03-2174 1515<br><a href="https://bnmlink.bnm.gov.my">https://bnmlink.bnm.gov.my</a> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 15. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan berkenaan pembiayaan, sila kunjungi cawangan Bank yang berhampiran atau hubungi Pusat Panggilan kami di talian 03-8230 2222 atau layari laman web kami di AffinAlways.com untuk maklumat lebih lanjut.

#### 16. Pakej pembiayaan lain yang disediakan

- AFFIN Home Invest-i
- AFFIN Business Premises Invest-i
- AFFIN Home Build-i
- AFFIN Tawarruq Home Refinancing-i
- AFFIN Tawarruq Business Premises Refinancing-i
- AFFIN Extra Plus-i
- AFFIN Credit Plus-i
- AFFIN Tawarruq Cash Line-i

#### **NOTA PENTING:**

**HARTANAH ANDA MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN ANDA DAN ANDA PERLU MENANGGUNG SEMUA KOS DAN PERBELANJAAN YANG DITANGGUNG OLEH PIHAK BANK YANG BERKAITAN DENGAN TINDAKAN PERAMPASAN PIHAK BANK.**

- Saya/Kami dengan ini mengakui bahawa terma utama lembaran pendedahan produk ini, khususnya, terma yang memberi kesan kepada kewajipan saya/kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya/kami oleh staf, wakil atau ejen Bank.

NAMA : \_\_\_\_\_

TANDATANGAN : \_\_\_\_\_

TARIKH : \_\_\_\_\_

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran keterangan ini sah daripada **1 OKTOBER 2024**