

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (LPP)

Para Pelanggan,

Lembaran Pendedahan Produk (LPP) ini memberikan anda maklumat penting tentang pembiayaan AFFIN Home-i SJKP-MADANI. Pelanggan lain telah membaca LPP ini dan mendapati ia membantu; anda harus membacanya juga.



AFFIN ISLAMIC BANK BERHAD ("Bank")

Tarikh: 12/06/2025

1. APA ITU AFFIN HOME-I SJKP-MADANI?

- AFFIN Home-i SJKP-MADANI ialah pembiayaan perumahan yang ditawarkan kepada pelanggan berpendapatan tetap dan tidak tetap untuk pembelian pertama hartanah kediaman bernilai sehingga RM300,000 untuk penghunian pelanggan sendiri dan kemudahan ini dijamin oleh Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad.
- Anda menawarkan hartanah anda sebagai sekuriti untuk pembiayaan ini.

Konsep Syariah

- Produk ini berkonsepkan Tawarruq.
- Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jual beli.
- Pertama, anda akan membeli komoditi patuh Syariah seperti minyak sawit mentah (MSM) atau mana-mana komoditi lain ("Komoditi") daripada Bank pada harga jualan tambahan ("Harga Jualan Bank") atas dasar pembayaran tertunda.
- Selepas itu, anda akan menjual Komoditi kepada pembekal komoditi secara tunai pada Harga Belian Bank (jumlah pembiayaan) dengan objektif untuk mendapatkan tunai.
- Hasil jualan akan digunakan untuk membayar penjual/pemaju.

2. KENALI KEWAJIBAN ANDA

Untuk pembiayaan ini sebagai ilustrasi: -

Jumlah Pembiayaan Anda	:	RM	300,000.00
Ansuran Bulanan Anda	:	RM	1,430.00
Tempoh Pembiayaan (Tahun)	:		35
Kadar Asas Standard (KAS)	:	setahun	3.00%
Kadar Keuntungan Efektif	:	KAS +	1.55%
Keseluruhan anda akan membayar di hujung 35 tahun	:	RM	600,600.00

PENTING:

- Keuntungan adalah kadar terapung dan dikira atas baki bulanan.
- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.

Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk:



Baca dan fahami terma utama dalam kontrak sebelum anda menandatangani.



Bayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya untuk 35 tahun. Bicara dengan kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



Pastikan anda mampu membayar ansuran yang lebih tinggi jika Kadar Polisi Semalaman (KPS) meningkat.



Hubungi kami segera, jika anda tidak mampu membayar ansuran bulanan anda.

Nota:

KAS ditetapkan sebagai KPS yang diputuskan oleh Bank Negara Malaysia. KAS naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam KPS.

Anda juga perlu membayar fi dan caj berikut: -

Jenis Fi/Caj	Butiran Fi/Caj
Penyata pembiayaan tambahan (setiap permintaan)	RM10.00
Fi Broker	Fi Broker adalah Fi yang akan dikenakan untuk setiap transaksi Tawarruq dilakukan oleh pihak Bank. Pengenaan Fi Broker adalah seperti berikut: PKS dan Individu – Fi adalah sebanyak RM 5.00 bagi setial RM 1.0 juta (asas pro-rata)
Caj Ganti rugi (Ta'widh) - Semasa tempoh Kemudahan - Selepas tempoh matang Kemudahan/Penghakiman	1% setahun atas ansuran tertunggak/baki tertunggak Pada kadar semasa semalaman harian Pasaran Wang Antara Bank Islam ke atas baki tertunggak.
Caj Penghantaran Komoditi	Seperti dikenakan oleh pembekal komoditi
Fi Pengeluaran Pembiayaan	Tiada Caj.
Fi Guaman	Seperti yang dikenakan oleh peguam.
Surat Pengesahan bagi pengeluaran KWSP	RM20.00
Fi Pemprosesan	Tiada Caj.
Pengeluaran Semula Kemudahan/caj untuk lebihan bayaran (setiap transaksi)	RM25.00
Penyata Penebusan (setiap permintaan)	RM50.00
Fi Penstrukturan/Penjadualan Semula (setiap permintaan)	Tiada Caj.
Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Pindaan 1989)
Fi mendapatkan Sekuriti Dokumen (setiap permintaan)	RM30.00
Fi Penilaian Hartanah	Seperti yang dikenakan oleh jurunilai. Untuk Hartanah yang telah siap sahaja (hanya terpakai kepada yuran penilaian awal sebelum pengeluaran Kemudahan pertama)

Nota : Fi dan Caj di atas adalah tertakluk kepada Cukai Jualan dan Perkhidmatan (jika berkaitan).

3. KENALI RISIKO ANDA

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

- Anda membayar lebih secara keseluruhan disebabkan oleh Caj Ganti Rugi ("Ta'widh").
- Bank boleh menolak wang daripada akaun semasa/simpanan yang anda ada dengan kami untuk menolak selesai baki pembiayaan anda.
- Bank mungkin merampas harta anda atau mengambil tindakan undang-undang terhadap anda.
- Skor kredit anda mungkin terjejas, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat semasa tempoh pembiayaan anda.

- KAS mungkin meningkat disebabkan kenaikan KPS yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan KAS bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	KAS hari ini 3.00% setahun	Jika KAS meningkat 1.00%	Jika KAS meningkat 2.00%
Ansuran bulanan selama 35 tahun (RM)	1,430.00	1,621.00	1,823.00
Jumlah keuntungan pada akhir 35 tahun (RM)	300,600.00	380,820.00	465,660.00
Jumlah bayaran sehingga akhir 35 tahun (RM)	600,600.00	680,820.00	765,660.00

PENTING:

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.

Confidential [], Internal/Private [X], Public []

Page 1

Versi 1.1/2025

4. TERMA PENTING LAIN

Kelayakan

- Warganegara Malaysia.
- Pembelian rumah kali pertama.
- Terpakai untuk Individu sahaja.
- Berumur 18 tahun dan ke atas.

Kelayakan Hartanah

- Nilai hartanah RM300,000 dan ke bawah.
- Semua lokasi di Malaysia.

Kadar Keuntungan Siling

- 12.00% setahun.

Margin Pembiayaan ("MOF")

- Sehingga 100% + 20% (MRTT/Kos Pemindahan)

Nota: Margin pembiayaan sebenar akan ditentukan oleh pihak Bank berdasarkan kepada jenis hartanah, lokasi dan kapasiti pembayaran pemohon.

Amaun Pembiayaan

- Sehingga RM360,000 (tertakluk kepada kelayakan).

Tempoh Pembiayaan

- Sehingga 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun, mengikut mana-mana yang terdahulu.

Pra Pembayaran

- Kemudahan ini boleh dibayar terlebih dahulu dalam jumlah yang bersamaan dengan sekurang-kurangnya tiga (3) bulan ansuran dengan syarat tiga puluh (30) hari notis terdahulu secara bertulis diberikan kepada Bank.
- Tiada pra pembayaran atau bayaran separa (kecuali amaun Keuntungan Tempoh Tangguh) dibenarkan pada bila-bila masa sebelum Kemudahan dikeluarkan sepenuhnya.

Penebusan

- Kemudahan ini boleh ditebus terlebih dahulu. Kos berkenaan dengan penebusan akan didebitkan ke akaun anda.

Bayaran Awal

- Sebarang bayaran yang melebihi ansuran bulanan tanpa notis awal ditakrifkan sebagai Bayaran Awal.
- Bayaran Awal akan digunakan untuk menolak selesai ansuran masa hadapan.

Kemudahan Pengeluaran

- Tiada.

Tempoh Terkunci

- Bank tidak mengenakan tempoh terkunci untuk Kemudahan ini dan tiada bayaran untuk penyelesaian awal sebelum tempoh matang. Bank akan memberikan rebat (ibra') bersamaan dengan keuntungan tertunda pada masa penyelesaian.

Formula Rebat (Ibra'):

- Rebat (Ibra') = Keuntungan Tertunda – Anggaran kos munasabah yang ditanggung oleh Bank.

Nota:

- Keuntungan Tertunda = Jumlah Keuntungan Dipersetujui – Keuntungan Terakru.
- Jumlah Keuntungan Dipersetujui = Harga Jualan Bank – Harga Belian Bank.
- Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif atas prinsipal tertunggak yang digunakan.

Perlindungan Takaful

- **Takaful Bertempoh Gadaai Janji Berkurangan (MRTT)/Takaful Bertempoh Gadaai Janji Mendatar (MLTT)** adalah pilihan tetapi amat digalakkan.

Anda digalakkan untuk mengambil polisi takaful kami yang melindungi anda daripada kematian yang tidak dijangka atau hilang upaya kekal menyeluruh kerana ia akan membayar pembiayaan tertunggak berdasarkan jadual manfaat, yang boleh anda tanyakan dengan kami dengan lebih lanjut.

- **Takaful Kebakaran Wajib**

Takaful kebakaran diperlukan untuk melindungi hartanah tersebut daripada kerosakan atau kemusnahan yang disebabkan oleh kebakaran.

- **Nota:** Bank akan memberikan sebut harga untuk sebarang perlindungan Takaful yang ditawarkan oleh panel Takaful Bank. Walau bagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Takaful daripada pengendali Takaful lain.

Perubahan Alamat dan Maklumat

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Selaras dengan polisi/garis panduan AFFIN ISLAMIC Bank Berhad dan dokumen sekuriti standard, sebarang perubahan butiran hubungan mesti dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh Pelanggan dan dialamatkan kepada AFFIN ISLAMIC Bank Berhad.

Jika anda mempunyai sebarang soalan, memerlukan bantuan mengenai atau ingin membuat aduan pembiayaan AFFIN Home-i SJKP-MADANI, anda boleh:

 Hubungi kami di 03-8230 2222 (Pertanyaan Am & Pusat Perhubungan) Tersedia setiap hari dari 8:00 pagi hingga tengah malam, termasuk cuti umum.	Imbas Kod QR di bawah untuk produk pembiayaan Bank: 
 Lawati www.affinlways.com/bm/AffinHome-i-SJKP-Madani	
 Lengkapkan borang maklum balas dalam talian kami yang terdapat di laman web kami: www.affingroup.com/bm/affin-customer-care	

Sekiranya anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda boleh:

 Hubungi kami di 03-82302828 (Pengurusan Kualiti Aset) Tersedia Isnin hingga Khamis dari 8:45 pagi hingga 5:45ptg dan Jumaat dari 8:45pagi hingga 4:45ptg.
--

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)

 Hubungi AKPK di 03-26167766

PENGAKUAN PELANGGAN *

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan mengetahui tujuan anda meletakkan tandatangan anda.

☐ Saya mengakui bahawa Affin Islamic Bank Berhad telah memberikan saya salinan LPP.

☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam LPP ini.

* **Pengakuan pelanggan terhadap LPP ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sekiranya berlaku pertikaian selepasnya mengenai terma dan syarat produk.**

Nama: _____

Tarikh: _____