



Small Medium Enterprise Development
Bank Malaysia Berhad (49572-H)

Pembiayaan Ijarah Thummal Bai' (ITB)

Date :

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK

(Baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk menerima Pembiayaan Ijarah Thummal Bai' (ITB). Pastikan juga anda membaca terma yang terkandung di dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan keterangan lanjut dari Institusi anda sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma am)

1. Apakah yang perlu diketahui tentang Produk ini?

ITB adalah kemudahan pembiayaan di mana Bank (pemberi penyewaan) menyewakan aset yang dikenal pasti kepada pelanggan (penerima penyewaan). Pelanggan akan menggunakan aset untuk menjalankan perniagaan mereka dan menjana jualan. Pada akhir tempoh penyewaan, pelanggan akan membeli aset daripada Bank .

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Konsep Syariah yang digunakan adalah Ijarah, Wakalah, Bai' & Wa'd.
- ITB adalah kontrak sewaan (Ijarah) diikuti dengan kontrak jualan (Bai'). Di bawah kontrak sewaan, pelanggan menyewa aset dari Bank dengan bayaran sewa yang dipersetujui dalam tempoh tertentu. Apabila tamat tempoh pajakan, pelanggan memasuki kontrak jualan untuk membeli aset tersebut dari Bank pada harga yang dipersetujui.
- Pada akhir tempoh sewaan, pelanggan akan membeli aset dari Bank. Sekiranya berlaku sebarang kemungkiran atau sewa dibatalkan sebelum kematangan, pelanggan akan membeli aset tersebut berdasarkan akujanji (Wa'd) yang telah dibuat.
- Di bawah Wakalah, Bank melantik Pelanggan sebagai ejen untuk melakukan semua tindakan berkenaan dengan pembelian aset dari peniaga bagi pihak Bank.
- Pelanggan akan membayar deposit (urbun) kepada peniaga, yang akan dianggap sebagai deposit yang akan dibayar oleh SME Bank.
- Penggunaan aset oleh pelanggan adalah pada risiko pelanggan dan Bank tidak mempunyai tanggungjawab atau liabiliti untuk sebarang kerugian atau kerosakan kepada aset tersebut yang berlaku akibat dari kecuaiannya pihak pelanggan.
- Bank juga melantik pelanggan sebagai ejen perkhidmatannya dalam semua perkara berkaitan penyelenggaraan utama bagi pihak Bank dan juga penyelenggaraan dan pembaikan biasa. Pelanggan sebagai ejen perkhidmatan akan menanggung segala kos, caj dan perbelanjaan dalam menjalankan penyelenggaraan dan pembaikan utama dan biasa.

3. Apakah yang saya perolehi dari Produk ini?

Ilustrasi untuk Kadar Tetap:

- Jumlah Sewa : Jumlah Pembiayaan x Kadar Keuntungan Efektif (EPR) x Tempoh sewa
- Jumlah Pembiayaan : RM1,000,000.00
- Jumlah Sewa : RM1,188,072
- Kadar Keuntungan : 7.0% kadar tetap setahun
- Tempoh : 5 Tahun
- Jumlah Bayaran Bulanan : RM19,801.20

Ilustrasi untuk Kadar Rata:

- Jumlah Sewa : Jumlah Pembiayaan x Kadar Rata x Tempoh sewa
- Jumlah Pembiayaan : RM1,000,000.00
- Jumlah Sewa : RM1,175,000
- Kadar Keuntungan : 3.5% kadar rata setahun
(Anggaran EPR 6.54% setahun)
- Tempoh : 5 Tahun
- Jumlah Bayaran Bulanan : RM19,583.33

4. Apakah tanggungjawab saya?

Ilustrasi untuk Kadar Tetap:

- Jumlah bayaran bulanan : RM19,801.20
- Jumlah bayaran sewa pada akhir tempoh 5 tahun : RM1,188,072

Ilustrasi untuk Kadar Rata:

- Jumlah bayaran bulanan : RM19,583.33
- Jumlah bayaran sewa pada akhir tempoh 5 tahun : RM1,175,000.

5. Apakah caj-caj yang perlu saya bayar?

a) Duti Setem:

Duti setem sebanyak RM10

b) Yuran Guaman / Carian syarikat:

Seperti mana yang dicaj oleh Peguam.

c) Laporan Penilaian:

Seperti mana yang dicaj oleh Jurunilai (jika ada).

6. Bagaimana jika saya gagal untuk memenuhi tanggungjawab saya?

- Ta'widh (ganti rugi) ke atas Pembayaran Lewat
Pihak Bank mempunyai hak untuk pampasan atas bayaran lewat dan kemungkiran bayaran berlandaskan mekanisma seperti di bawah:

Sebelum kematangan

Kerugian sebenar sehingga 1% atas bayaran tertunggak untuk kemudahan dalam tempoh mungkir seperti formula berikut:

$$\text{Tunggakan Ansuran} \times 1\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Selepas kematangan

Bank akan mengutip caj ganti rugi dari tarikh kematangan hingga tarikh pembayaran atas kerugian sebenar sehingga kadar semasa IIMM ke atas baki belum jelas, seperti formula berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{IIMM}\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Selepas Penghakiman

Mahkamah boleh mengenakan caj pembayaran lewat atas hutang penghakiman, selepas penghakiman tersebut. Formula untuk caj pembayaran lewat selepas penghakiman seperti berikut:

$$\text{Jumlah Penghakiman} \times \text{IIMM}\% \times \text{Bil. Hari Tertunggak} / 365$$

Nota:

- i. IIMM = Pasaran Kewangan Islam Antara-bank (Islamic Interbank Money Market)
 - ii. Ganti rugi ke atas pembayaran lewat tidak akan dikompaun atau melalui kaedah lain yang diluluskan oleh Majlis Penasihat Syariah Bank Negara Malaysia.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda tidak mengendahkan notis peringatan kami dan anda akan menanggung kesemua kos sekiranya tindakan undang-undang dikuatkuasakan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan setelah cagaran dilupuskan.

7. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Ya. Semua asset yang dicaj / diberikan kepada Bank hendaklah dilindungi dengan secukupnya bersamaan dengan jumlah pembiayaan di bawah perlindungan Takaful melalui penyedia Takaful yang diterima oleh Bank.

8. Apakah risiko-risiko utama?
<ul style="list-style-type: none"> • Jika anda tidak membuat pembayaran secara konsisten sepanjang Tempoh Sewa, pihak Bank mempunyai hak untuk mengambil dan melelong Kenderaan anda. • Untuk kadar tetap dan kadar rata, jika terdapat pengurangan dalam kadar BFR Bank, anda mungkin tidak dapat menikmati penurunan dalam kadar keuntungan yang telah dipersetujui. • Jika anda menghadapi masalah memenuhi kewajipan pembayaran anda, sila hubungi kami lebih awal untuk membincangkan alternatif pembayaran.
9. Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan ini sebelum tamat tempoh?
Bank boleh memberikan Ibra` (rebat) kepada pelanggan atas budi bicara dari pihak Bank.
10. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?
Pihak Bank akan menilai keperluan ini dan memaklumkan anda sebelum kami menawarkan Pembiayaan ITB ini.
11. Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan pada nombor telefon dan alamat saya/kami?
Adalah penting untuk anda memberitahu kami tentang sebarang perubahan pada nombor telefon dan alamat anda untuk memastikan pihak Bank dapat menghubungi anda tepat pada masanya.
12. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?
<ul style="list-style-type: none"> • Sekiranya anda menghadapi kesukaran dalam membuat pembayaran, anda haruslah menghubungi kami dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di: Pengurusan Perkhidmatan Pelanggan: 03-2603 7700 Laman web: www.smebank.com.my • Sekiranya anda ingin membuat aduan terhadap produk dan perkhidmatan yang diberikan oleh kami, anda boleh menghubungi kami ditalian 03-2603 7700 atau emel kami di customercare@smebank.com.my atau hantar surat anda ke: Pengurusan Perkhidmatan Pelanggan SME Bank, Aras 10, Menara SME Bank, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur. • Sekiranya pertanyaan atau aduan anda tidak dapat diselesaikan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di: Block D, Bank Negara Malaysia Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur Tel: 1-300-88-5465 Fax: 03-21741515 E-mail: bnmtelelink@bnm.gov.my
13. Di mana saya boleh mendapatkan informasi yang selanjutnya?
<p>Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai produk ini, sila rujuk risalah produk yang terdapat di cawangan kami yang berhampiran atau layari laman sesawang kami di www.smebank.com.my atau hubungi Pusat Khidmat Pelanggan kami di talian 03-2603 7700.</p> <p>Untuk maklumat lanjut dalam mendapatkan pembiayaan, sila rujuk risalah <i>banking info</i> yang terdapat di kesemua cawangan kami dan juga laman web www.bankinginfo.com.my</p>
14. Lain-lain pakej pembiayaan yang ditawarkan?
Pihak Bank juga menyediakan pembiayaan aset/pembiayaan semula, pembiayaan modal kerja, pembiayaan kontrak, pembiayaan projek dan lain-lain program pembiayaan khusus.
NOTA PENTING: TINDAKAN UNDANG-UNDANG AKAN DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA BAYARAN KE ATAS PEMBIAYAAN ANDA TIDAK DIBAYAR DENGAN SEGERA PADA TARIKH MATANG

Maklumat yang disediakan di dalam lembaran maklumat ini adalah sah pada