

<h2>LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK</h2> <p>(Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memutuskan untuk memohon Pembiayaan Perniagaan Berjangka-i (Tawarruq). Pastikan anda juga membaca terma-terma dan syarat-syarat am. Dapatkan penjelasan daripada Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma di dalam dokumen ini.)</p>	<p><b>United Overseas Bank (Malaysia) Bhd</b> (Company No. 271809-K)</p> <p><b>Product: Pembiayaan Perniagaan Berjangka-i (TF-i)</b></p> <p>Date:</p>				
<h3>1. Apakah produk ini?</h3>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pembiayaan Perniagaan Berjangka-i adalah kemudahan pembiayaan untuk membeli hartanah komersial dalam pembinaan, hartanah yang telah siap dibina dari pemaju atau penjual, serta untuk pembiayaan semula dan menggadai janji semula hartanah yang bebas dari sebarang bebanan.</li> <li>Di bawah pembiayaan jangka patuh Syariah ini, Harga Jualan Bank dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Siling yang tetap sepanjang tempoh pembiayaan. Kadar Keuntungan Siling ini atau dikenali sebagai harga siling menyediakan maksimum siling bagi pelanggan dengan jumlah pembayaran pembiayaan tanpa mengira perubahan berkala dalam Kadar Keuntungan Efektif .</li> <li>Kadar Keuntungan Efektif dikira berdasarkan kadar tetap, boleh ubah / terapung atau kombinasi tetap dan terapung</li> </ul>					
<h3>2. Apakah konsep Syariah yang digunapakai?</h3>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Konsep Syariah yang digunapakai adalah <b>Tawarruq</b></li> <li><b>Tawarruq</b> merujuk pada konsep penjualan komoditi atau aset kepada pelanggan dengan harga tertanggung berlandaskan kontrak Murabahah atau jual beli secara untung. Di dalam situasi ini, Pelanggan membeli komoditi sebagai aset dasar dari pihak Bank. Komoditi atau aset tersebut kemudiannya dijual kepada satu pihak lain selain daripada penjual asal untuk mendapatkan tunai.</li> </ul>					
<h3>3. Apakah yang boleh saya dapati daripada produk ini?</h3>					
<p><b>Ilustrasi::</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Harga Siling Yang Diakadkan (Contracted Selling Price)</u></th> <th style="text-align: left;"><u>Kadar Keuntungan Efektif (Effective Profit Rate)</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Harga Belian Bank : RM1,000,000-00 (Amaun dibiayai)</li> <li>Harga siling : 12%</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> <li>Harga Jualan Bank : RM1,721,640-00</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar Harga Jualan : Kadar Pembiayaan Asas Islamik (BFR) + 1.25% p.a. (BFR: 6.96% p.a.)</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		<u>Harga Siling Yang Diakadkan (Contracted Selling Price)</u>	<u>Kadar Keuntungan Efektif (Effective Profit Rate)</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Harga Belian Bank : RM1,000,000-00 (Amaun dibiayai)</li> <li>Harga siling : 12%</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> <li>Harga Jualan Bank : RM1,721,640-00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar Harga Jualan : Kadar Pembiayaan Asas Islamik (BFR) + 1.25% p.a. (BFR: 6.96% p.a.)</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> </ul>
<u>Harga Siling Yang Diakadkan (Contracted Selling Price)</u>	<u>Kadar Keuntungan Efektif (Effective Profit Rate)</u>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Harga Belian Bank : RM1,000,000-00 (Amaun dibiayai)</li> <li>Harga siling : 12%</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> <li>Harga Jualan Bank : RM1,721,640-00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar Harga Jualan : Kadar Pembiayaan Asas Islamik (BFR) + 1.25% p.a. (BFR: 6.96% p.a.)</li> <li>Tempoh : 10 tahun</li> </ul>				

**NOTA:** Contoh-contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Harga jualan-belian terakhir, kadar & tempoh akan berdasarkan kepada penilaian Bank.

#### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Bayaran ansuran bulanan : RM \_\_\_\_\_
- Jumlah pembayaran sepanjang tempoh \_\_\_\_\_ ialah sebanyak RM \_\_\_\_\_

**NOTA:**

- Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Jumlah ansuran sebenar adalah tertakluk kepada kadar keuntungan, tempoh & kekerapan bayaran (bulanan) mengikut kelulusan Bank.
- Perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (BFR) boleh menyebabkan ansuran yang tinggi atau memanjangkan tempoh pembiayaan tetapi jumlah bayaran tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.
- Anda perlu memastikan pembayaran ansuran segera sehingga penyelesaian pembiayaan sepenuhnya. Walau bagaimanapun, anda juga boleh membuat penyelesaian pembiayaan sepenuhnya sebelum tempoh pembiayaan tamat.
- Ansuran Keuntungan Tempoh Tangguhan (GPP) adalah berdasarkan kepada pembayaran progresif pada bulan tersebut.

#### 5. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

No.	Fi dan Caj	Keterangan
1.	Yuran Agensi	a) RM15 setiap RM1.0 juta dan tertakluk kepada Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) sebanyak 0% b) RM3 setiap RM1.0 juta jika kurang daripada 7 hari tempoh tertakluk kepada GST sebanyak 0%
2.	Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)
3.	Caj pembayaran lewat	Caj Gantirugi: (Ta'widh): Jika keingkarannya pembayaran belaku sebelum tempoh matang = satu peratus (1%) setahun ke atas ansuran tertunggak atau apa-apa kaedah lain yang diluluskan oleh BNM  Formula: (Amaun Ansuran Tertunggak x 1% x Bil Hari Tertunggak) / 365 hari  Jika keingkarannya pembayaran ansuran belaku selepas tempoh matang = Kadar IIMM atau apa-apa kaedah lain yang diluluskan oleh BNM  Formula: (Amaun Prinsipal Tertunggak x Kadar IIMM x Bil Hari Tertunggak) / 365 hari

		Nota: <b>IIMM</b> = Pasaran Kewangan Antara Bank Islam
--	--	---

**NOTA:**

- Kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan jika terdapat sebarang perubahan pada yuran dan caj yang berkenaan dengan produk ini.
- Sila rujuk laman web kami di [www.uob.com.my](http://www.uob.com.my) untuk maklumat yuran dan caj.

Bayaran atau caj tersebut adalah tidak termasuk Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) sebanyak 0%. Sekiranya terdapat sebarang perubahan dalam kadar GST atau kesesuaian GST ke atas apa-apa yuran atau caj, Bank mempunyai hak untuk mengubah jumlah yang perlu dibayar.

**6. Apakah yang akan terjadi jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?**

Sekiranya anda gagal untuk menjelaskan tanggungjawab anda mengikut masa yang telah ditetapkan, perkara berikut akan dikenakan:

- **Caj gantirugi**

Keingkaran pembayaran dalam tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang	$\frac{\text{Amaun Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$
Keingkaran pembayaran ansuran selepas tempoh matang atau penghakiman yang diperoleh sebelum tarikh matang	$\frac{\text{Amaun Prinsipal Tertunggak} \times \text{Kadar IIMM} \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$

- **Hak Penyelesaian**  
Pihak Bank berhak untuk mendebitkan akaun anda bagi tujuan menjelaskan tunggakan pembayaran pembiayaan
- **Tindakan Undang-Undang**  
Tindakan undang-undang akan dikenakan sekiranya anda gagal untuk menjelaskan tunggakan pembayaran anda. Pihak bank boleh meneruskan proses kebangkrapan atau tindakan undang-undang yang bersesuaian bagi tujuan menuntut baki hutang (termasuklah bekerjasama dengan kutipan hutang agensi pihak ketiga). Semua kos tuntutan akan ditanggung oleh anda. Anda juga bertanggungjawab untuk sebarang kekurangan selepas hartanah anda dijual (jika ada)
- **Perubahan Kepada Kadar Pembiayaan**  
Tertakluk kepada maksimum siling, Pihak Bank akan mengubah kadar pembiayaan akan menyebabkan kadar bayaran ansuran anda akan tinggi disebabkan penstruturan dan penjadualan semula pembiayaan anda. Anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh efektif perlaksanaannya.

**7. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan ini sebelum ia matang?**

- Pihak Bank akan memberikan rebat sekiranya anda melakukan penyelesaian awal
  - Formula rebat:  
Rebat untuk penyelesaian awal = Baki yang belum diperolehi - Caj Penyelesaian Awal (sekiranya ada)
- NOTA:
- I. Baki yang belum diperolehi = Jumlah Keuntungan – Keuntungan belum diperolehi
  - II. Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Amaun Pembiayaan
  - III. Keuntungan belum diperolehi dikira berdasarkan kepada Kadar Keuntungan Efektif diatas baki amaun pembiayaan yang dikeluarkan

**8. Adakah saya perlu mendapatkan sebarang perlindungan takaful?**

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (Mortgage Reducing Term Takaful atau MRTT) adalah pilihan (diwajibkan sekiranya sumbangan Takaful dibiayai oleh pihak Bank). Walau bagaimanapun, anda dinasihatkan untuk mengambil MRTT untuk melindungi keluarga daripada kehilangan rumah diatas sebab-sebab yang tak boleh dielakkan.
- Takaful kebakaran akan dijadikan sebagai cagaran adalah diwajibkan, anda diberikan pilihan samada memilih panel takaful dari pihak bank atau operator Takaful yang lain.

**9. Adakah saya perlu menyediakan penjamin atau cagaran?**

- Bergantung kepada penilaian bank itu, anda mungkin dikehendaki untuk menyediakan penjamin atau cagaran seperti: -
  - (i) Hartanah , dan/atau
  - (ii) Simpanan Tetap Islamik; dan/atau
  - (iii) *Joint & Several Guarantee*; dan/atau
  - (iv) Cagaran lain sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank

**10. Apakah risiko-risiko utama yang dihadapi di dalam produk ini?**

- Jika Kadar keuntungan ke atas pembiayaan ini adalah terapung, kadar keuntungan boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan seperti Kadar Pembiayaan Asas (BFR). Peningkatan dalam kadar keuntungan boleh mengakibatkan pembayaran bulanan atau ansuran yang lebih tinggi, tetapi jumlah bayaran tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.

**11. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam butiran perhubungan saya?**

- Sila maklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan mengenai maklumat anda melalui cawangan servis akaun anda atau boleh menghubungi Pasukan Keterlibatan Perbankan Perniagaan.
- Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan

mengenai maklumat anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

## 12. Di manakah boleh saya dapatkan bantuan dan pertanyaan?

- Sekiranya anda mempunyai masalah untuk menjelaskan pembayaran, sila hubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan pelan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pengurus akaun kami atau Pasukan Keterlibatan Perbankan Perniagaan UOB di nombor berikut:

**Tel:** Kuala Lumpur (6) 03-2616 6800  
Penang (6) 04-262 6800  
Johor Bahru (6) 07-223 6800  
Kuching (6) 082-236 820  
Kota Kinabalu (6) 088-246 820

- Sekiranya anda mempunyai sebarang aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh menghubungi Perbankan Telefon UOB 121 24-jam kami di nombor berikut:

**Tel:** Kuala Lumpur (6) 03-26128 121  
Penang (6) 04-2401 121  
Johor Bahru (6) 07-2881 121  
Kuching (6) 082-287 121  
Kota Kinabalu (6) 088-477 121

**E-mail:** [uobcustomerservice@uob.com.my](mailto:uobcustomerservice@uob.com.my)

- Sekiranya aduan anda tidak diselesaikan atau anda tidak berpuas hati dengan penyelesaian kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di alamat dan nombor berikut:

**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](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)**

## 13. Di manakah boleh saya dapatkan maklumat lanjut?

- Jika anda perlukan maklumat lanjut mengenai produk kami, sila hubungi cawangan UOB berhampiran anda atau layari [www.uob.com.my](http://www.uob.com.my).
- Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi Pasukan Keterlibatan Perbankan Perniagaan UOB kami di nombor berikut:

**Tel:** Kuala Lumpur (6) 03-2616 6800  
Penang (6) 04-262 6800  
Johor Bahru (6) 07-223 6800  
Kuching (6) 082-236 820  
Kota Kinabalu (6) 088-246 820

**14. Pakej-pakej pembiayaan lain yang disediakan**

- Sila hubungi Pengurus akaun anda untuk maklumat lanjutnya.

**NOTA PENTING:  
HARTA ANDA MUNGKIN DI GADAI JANJI JIKA ANDA TIDAK MENERUSKAN  
PEMBAYARAN PEMBIAYAAN BERJANGKA-i ANDA.**

Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah pada .....

Terma dan syarat yang dinyatakan dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah indikatif dan tidak terikat pada pihak Bank. Terma dan syarat ini adalah muktamad sebagaimana yang ditetapkan dalam surat tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian Bank dan kelulusan pembiayaan.

Saya / Kami dengan ini mengesahkan telah menjelaskan Lembaran Maklumat Produk (PDS) kepada Pelanggan.

-----  
Nama Pegawai Pemasaran :  
NRIC :  
Tarikh :

Saya/Kami dengan ini mengakui penerimaan dan sudah memahami penjelasan yang diberikan.

-----  
Authorized Person :  
NRIC :  
Tarikh :