LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK

Tarikh :______________ (Untuk diisi oleh Cawangan)

[Sila baca Lembaran Maklumat Produk bersama-sama dengan terma-terma dan syarat umum produk sebelum anda membuat keputusan untuk memohon atau menerima tawaran produk Pembiayaan Hartani-*i*].

Sila dapatkan penjelasan daripada Agrobank ('Bank') jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma-terma umum.

1. Apakah produk ini?

Hartani-*i* menyediakan kemudahan pembiayaan kepada kakitangan kerajaan dan swasta serta individu berpendapatan stabil untuk tujuan pembelian tanah pertanian. Pembelian tanah termasuk pembelian terus daripada penjual atau melalui lelongan awam oleh Bank atau institusi kewangan lain. Tanah yang hendak dibeli mempunyai geran hak milik individu (*Individual Title*) atau tanah-tanah yang telah dipecah bahagi mengikut bahagian dan/atau yang akan mendapat hak milik individu sahaja yang boleh dipertimbangkan.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Produk ini mengguna pakai konsep *tawarruq* yang melibatkan dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara tangguh. Seterusnya, pembeli bagi urus niaga penjualan yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan lani. Melalui pembiayaan ini, pihak Bank akan membeli komoditi (kredit prabayar atau apa-apa komoditi yang dinasihatkan oleh pembekal komoditi) daripada pembekal komoditi dengan harga kos (berdasarkan kepada jumlah pembiayaan). Kemudiannya, pihak Bank menjual komoditi tersebut kepada Pelanggan secara Murabahah iaitu harga kos ditambah keuntungan dengan bayaran tertangguh. Seterusnya,Bank sebagai wakil Pelanggan (*wakalah*) menjual komoditi tersebut pada harga kos secara tunai kepada pihak ketiga. Hasil jualan tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun Pelanggan sebagai amaun pembiayaan yang dikehendaki oleh Pelanggan. Komoditi yang diguna pakai bagi tujuan transaksi Tawarruq tertakluk kepada Pembekal Komoditi.

3. Apakah kelebihan produk ini?

Kelebihan produk ini adalah seperti berikut:

Had Pembiayaan	▪ Margin Pembiayaan sehingga 90% mengikut had kelayakan pemohon.
Tempoh Pembiayaan	▪ Maksimum adalah 240 bulan (20 tahun) atau sehingga pemohon berumur 60 tahun pada tarikh matang pembiayaan (mana-mana yang lebih awal).
Kadar	▪ <u>Kadar Keuntungan</u> Bermula dari Kadar Asas (KA) + 4.10% setahun atas baki bulanan. *Tertakluk kepada margin pembiayaan dan penilaian kredit pelanggan. ▪ <u>Kadar Keuntungan Siling (CPR):</u> Kadar Asas (KA)+ 7.15% setahun atau 10% setahun, mana-mana yang lebih tinggi bagi pengiraan harga jualan. ▪ <u>Kadar Keuntungan Efektif (EPR):</u> Pada kadar semasa dan tidak melebihi kadar keuntungan siling yang dikenakan dan dikira pada baki bulanan. Nota: KA semasa adalah 2.35%

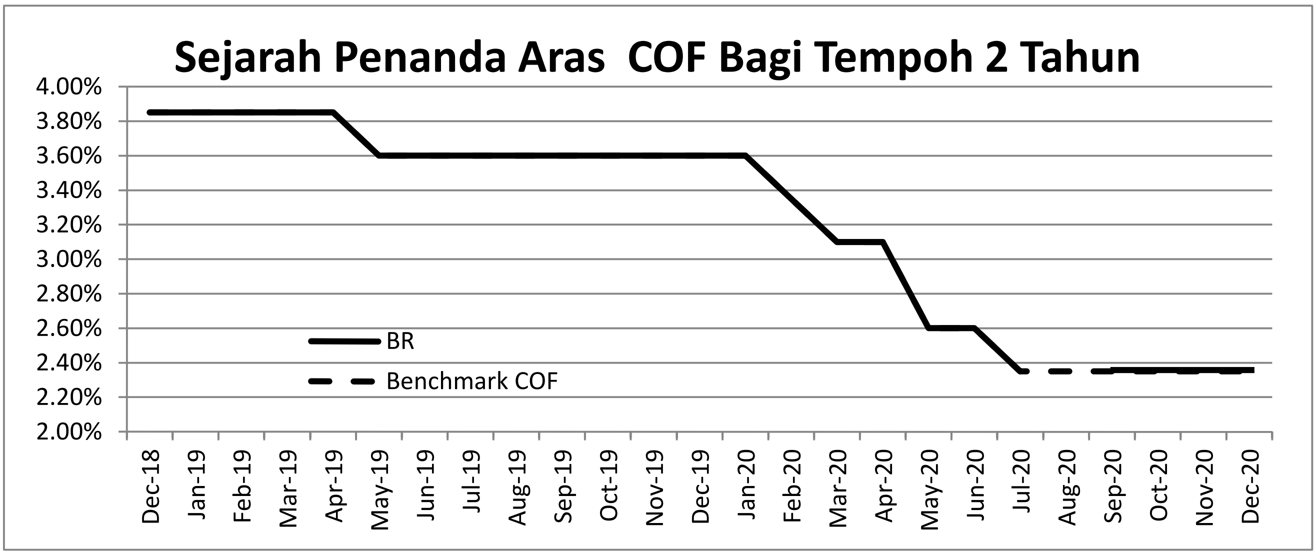
4. Apakah kadar asas (KA)?

KA yang ditawarkan bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kami adalah *cost of fund* (*COF*) dan *Statutory Reserve Requirement* yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia (BNM). Penanda aras COF kami mencerminkan kos penjanaan dana baru dan berdasarkan Deposit Berjangka-*i*.

5. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam KA?

KA kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam COF penanda aras. Perubahan dalam COF penanda aras boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM, dan juga kadar pasaran.

6. Sejarah COF penanda aras dalam dua (2) tahun terakhir



7. Apakah tanggungjawab saya?

- Pelanggan dikehendaki membuat pembayaran seperti berikut:-
  a) Membuat pembayaran ansuran bulanan pada atau sebelum 1hb setiap bulan sebaik pengeluaran penuh pembiayaan dibuat atau tamat tempoh tangguh (jika ada).
  b) Bayaran sumbangan takaful
  c) Lain-lain bayaran berkaitan pembiayaan yang mana Bank akan maklumkan kepada pelanggan, jika ada.

Ansuran bulanan:
____-____bulan: RM __________ dan
_________bulan: RM __________

Jumlah pembayaran balik pada tempoh ___________ tahun adalah sebanyak RM _________

Penting: Ansuran bulanan anda akan berbeza-beza jika terdapat perubahan pada kadar asas. Walaubagaimanapun jumlah bayaran keseluruhan tidak akan melebihi harga jualan.

Kadar	Hari ini (kadar asas .....%)	Jika kadar asas naik 1%	Jika kadar asas naik 2%
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah kos keuntungan di akhir....... tahun	RM	RM	RM
Jumlah bayaran pembiayaan di akhir ...... tahun	RM	RM	RM

Nota:

i. Pihak Bank akan memaklumkan sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada kadar keuntungan yang berkaitan dengan pembiayaan anda.

ii. Bayaran pendahuluan atau lebihan bayaran adalah dibenarkan dan akan dikira sebagai bayaran ansuran bulan hadapan. Bayaran pendahuluan atau lebihan bayaran ini akan memberikan kesan terhadap pengiraan keuntungan akaun pembiayaan anda.

- Melaksanakan akad untuk transaksi *Tawarruq*

8. Apakah fi dan yuran yang perlu dibayar?

Jenis Fi dan Caj	Keterangan Fi dan Caj
Bayaran Duti Setem	Seperti yang termaktub di bawah Akta Setem 1949 (Disemak 1989)
Caj Guaman & Pembayaran	Termasuk caj guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah, carian kebankrapan/muflis
Fi Broker	RM 30.00 bagi setiap transaksi

Nota:

- Pihak Bank dari semasa ke semasa akan memaklumkan Pelanggan sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh pelaksanaan (jika berkenaan) sekiranya terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkaitan.
- Fi dan caj adalah tertakluk kepada Cukai Perkhidmatan ("SST") sebanyak 6% (jika berkenaan).

9. Bagaimanakah sekiranya saya gagal memenuhi tanggungjawab yang diperuntukkan?

- Bank berhak mengenakan dan menuntut ganti rugi (*Ta'widh*) daripada Pelanggan ke atas kerugian yang dialami oleh pihak Bank akibat Pelanggan lewat/gagal membayar ansuran, baki Harga Jualan atau apa-apa jumlah bayaran tertunggak yang kena dibayar kepada pihak Bank dikira dari tarikh bayaran sepatutnya dibayar sehingga pembayaran sepenuhnya berdasarkan garis panduan yang dikeluarkan oleh BNM seperti mana berikut:

  i. Sebelum tarikh matang, *Ta'widh* akan dikenakan pampasan sehingga jumlah kerugian sebenar dan tidak melebihi 1% setahun.

  ii. Selepas tarikh matang dan penghakiman, *Ta'widh* yang dikenakan adalah pada kadar *Islamic Interbank Money Market* (IIMM) ke atas keseluruhan jumlah baki tertunggak seperti mana yang ditetapkan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa berdasarkan garis panduan yang dikeluarkan oleh BNM.

- Bank berhak untuk mengambil tindakan undang-undang sekiranya pelanggan gagal untuk mematuhi notis peringatan yang diberikan oleh pihak Bank.

- Bank juga berhak untuk membuat semakan atau menamatkan kemudahan pembiayaan yang diberikan kepada Pelanggan dengan memberikan notis terlebih dahulu kepada Pelanggan apabila berlaku sebarang kejadian kemungkiran sepertimana dipersetujui di dalam terma-terma dan syarat-syarat kemudahan pembiayaan.

10. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan pembiayaan sebelum tempoh matang?

Rebat (*Ibra'*) akan diberikan kepada Pelanggan berdasarkan formula semasa yang tertera, sekiranya berlaku salah satu keadaan (berikut:

i. Pelanggan membuat penjelasan awal, penebusan awal atau membuat bayaran awal sebelum tarikh matang pembiayaan;
ii. Pelanggan membuat penjelasan pembiayaan asal disebabkan pelaksanaan penstrukturan pembiayaan;
iii. Penjelasan oleh Pelanggan dalam kes kemungkiran yang mana walaupun Pelanggan mungkir, Pelanggan kemudiannya membuat bayaran keseluruhan keterhutangan di bawah pembiayaan sebelum tarikh matang;
iv. Penjelasan oleh Pelanggan disebabkan penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.

Formula untuk pengiraan *Ibra'* adalah seperti berikut:

Ibra' pada masa penyelesaian = Keuntungan tertangguh

11. Adakah saya perlu mengambil perlindungan Takaful?

Pelanggan digalakkan untuk mengambil Skim Takaful Kredit bagi melindungi jumlah keberhutangan di bawah pembiayaan yang diberikan. Walau bagaimanapun, Pelanggan adalah dibenarkan untuk memilih penyedia Takaful bukan panel yang diluluskan oleh Bank. Pelan perlindungan Takaful diperlukan untuk melindungi baki pembiayaan semasa anda sepanjang tempoh pembiayaan dan/atau terma perlindungan jika berlaku sesuatu yang tidak diingini.

12. Apakah risiko utamanya?

- Sekiranya Pelanggan gagal menyelesaikan segala jumlah tertunggak di bawah kemudahan pembiayaan, Bank berhak untuk menyelesaikan kerugian tersebut dengan cara melelong atau menjual tapak projek tersebut dan/ atau dengan apa-apa mekanisma yang dibenarkan Syara' termasuk mengambil tindakan undang-undang ke atas pelanggan dan/atau penjamin.
- Sekiranya Pelanggan tidak membalas SMS atau mana-mana medium akad yang dinasihatkan oleh pihak Bank, Pelanggan berisiko untuk gagal memperoleh pembiayaan sebagaimana yang dipohon. Oleh yang demikian, adalah menjadi tanggungjawab pelanggan untuk menjawab akad tersebut melalui medium akad yang telah dinasihatkan oleh pihak Bank.

13. Adakah saya memerlukan jaminan atau cagaran?

Ya. Tanah hendaklah diambil sebagai cagaran. Sekiranya nilai tanah cagaran tidak mencukupi, pemohon perlu mengemukakan cagaran tambahan dan/atau penjamin yang berkelayakan.

14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan dalam butiran peribadi saya?

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam butiran peribadi anda untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Untuk mengemas kini maklumat perhubungan anda, sila hubungi:
● Tel : 1-300-88-2476 ● Faks: 03-26922053 ● E-mel : customer@agrobank.com.my

15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

- Jika anda mempunyai sebarang masalah menjelaskan pembayaran anda, hubungi pihak Bank terlebih dahulu untuk membincangkan alternatif pembayaran ansuran. Anda boleh menghubungi pihak Bank di:
  Agrobank, Bangunan Agrobank, Leboh Pasar Besar, 50726 Kuala Lumpur.
  ● Tel: 1-300-88-2476 ● Faks: 03-26922053 ● E-mel: customer@agrobank.com.my

- Di samping itu, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), iaitu agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang secara percuma bagi individu. Anda juga digalakkan untuk menghadiri "Program Pengurusan Wang Ringgit Anda" atau "POWER" yang dianjurkan oleh AKPK.

  Anda boleh menghubungi AKPK di:
  - Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
    Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra-Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
  - Tel: 03-26167766
  - E-mel: enquiry@akpk.org.my

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi pihak Bank di:
  Agrobank, Client Relationship Management, Bangunan Agrobank, Leboh Pasar Besar, 50726 Kuala Lumpur.
  ● Tel: 1-300-88-2476 ● Faks: 03-26922053 ● E-mel: customer@agrobank.com.my

- Jika soalan anda atau aduan tidak diselesaikan oleh kami, 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 ● Faks: 603-2174 1515 ● E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Di manakah saya boleh dapatkan maklumat lanjut?

Bagi mendapatkan maklumat lanjut atau sebarang pertanyaan, sila kunjungi cawangan Agrobank berdekatan, atau hubungi kami di:
Bangunan Agrobank, Leboh Pasar Besar, 50726 Kuala Lumpur.
● Tel: 1-300-88-2476 ● Faks: 03-26922053 ● E-mel: customer@agrobank.com.my

17. Sekiranya pelanggan berminat dengan produk ini, apakah produk/ program lain yang mungkin diminati /relevan kepada pelanggan tersebut?

Tiada

MAKLUMAT LAIN

- Maklumat yang disediakan untuk Lembaran Maklumat Produk ini adalah sah pada tarikh notis.
- Pelanggan dinasihati untuk meneliti segala risiko yang ada sebelum membuat keputusan untuk memohon pembiayaan ini.
- Pelanggan perlu membalas SMS atau mana-mana medium akad yang dinasihatkan oleh pihak Bank sebagai akad jual beli untuk melengkapkan transaksi *Tawarruq*.

NOTA PENTING :
TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA JIKA ANDA GAGAL MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK PEMBIAYAAN HARTANI-*i* ANDA.

Penafian:
Terma dan syarat di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah tentatif / petunjuk sahaja dan tidak mengikat pihak Bank. Terma dan syarat yang terakhir adalah seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan.

Sila ambil maklum bahawa semua makluamt yang dizahirkan di bawah dokumen ini perlu diproses mengikut undang-undang yang berkaitan, termasuk Akta Perlindungan Data Peribadi 2010. Sila rujuk Polisi PDP kami yang boleh didapati di laman sesawang kami di www.agrobank.com.my atau anda boleh mengunjungi cawangan terdekat kami sekiranya terdapat sebarang pertanyaan.

Saya / Kami dengan ini mengaku menerima dan memahami kandungan Lembaran Maklumat Produk seperti yang telah diterangkan kepada saya/kami.		
Tandatangan	:	
Nama	:	
No. Kad Pengenalan	:	
Tarikh	:	