

<b>LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK</b>	<b>United Overseas Bank (Malaysia) Berhad</b>																		
<p>Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Term Financing-i (Tawarruq). Pastikan juga anda membaca terma dan syarat am. Dapatkan penjelasan daripada Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma di dalam dokumen ini.)</p>	<b>Product: Wholesale Term Financing-i (TF-i)</b>																		
<b>Tarikh:</b>																			
<b>1. Apakah produk ini?</b>																			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>TF-i</i> ialah satu pembiayaan berjangka Islamik untuk membiayai perolehan aset (termasuk pembiayaan semula); juga sebagai memenuhi keperluan modal kerja bagi perniagaan, dengan jumlah kelulusan pembiayaan yang khusus, jumlah bayaran balik yang tetap mengikut tempoh pegangan boleh bayar yang dipersetujui. Jumlah pembiayaan mungkin dibayar secara berperingkat-peringkat atau sekaligus.</li> <li>• Di bawah pembiayaan berjangka Islamik ini, Harga Jualan oleh Bank ditentukan terlebih dahulu berdasarkan <i>Contracted Profit Rate</i>; e.g 12%, yang ditetapkan sepanjang tempoh pegangan. Harga Jualan ini atau dikenali sebagai harga siling yang menyediakan pelanggan had maksimum untuk jumlah keseluruhan bayaran pembiayaan tanpa mengambil kira perubahan berkala pada <i>Effective Profit Rate</i>.</li> <li>• <i>Effective Profit Rate</i> yang dikenakan boleh dalam bentuk tetap, berbagai / apungan atau kombinasi antara tetap dan apungan.</li> </ul>																			
<b>2. Apakah konsep Syariah yang berkaitan?</b>																			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsep Syariah yang berkaitan ialah <b>Tawarruq</b>.</li> <li>• <b>Tawarruq</b> ialah urusan yang melibatkan jualan komoditi atau aset kepada pelanggan berlandaskan pembayaran tertanggung secara Murabahah. Dengan cara ini, pelanggan membeli komoditi pada asasnya sebagai aset dari Bank. Komoditi atau aset ini kemudian dijual semula kepada pihak lain selain kepada penjual asal untuk mendapatkan bayaran tunai.</li> </ul>																			
<b>3. Apa yang saya perolehi daripada produk ini?</b>																			
<b>Ilustrasi:</b>																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><u>Harga Jualan</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Harga Belian Bank</td> <td>: RM1,000,000-00 (Jumlah Pembiayaan)</td> </tr> <tr> <td>• Kadar Siling</td> <td>: 12%</td> </tr> <tr> <td>• Tempoh Pegangan</td> <td>: 10 tahun</td> </tr> <tr> <td>• Harga Jualan Bank</td> <td>: RM1,721,640-00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">           Harga Jualan = Jumlah Pembiayaan + (Kadar Siling X Pegangan Pembiayaan X Jumlah Pembiayaan)         </td> </tr> </tbody> </table>	<u>Harga Jualan</u>		• Harga Belian Bank	: RM1,000,000-00 (Jumlah Pembiayaan)	• Kadar Siling	: 12%	• Tempoh Pegangan	: 10 tahun	• Harga Jualan Bank	: RM1,721,640-00	Harga Jualan = Jumlah Pembiayaan + (Kadar Siling X Pegangan Pembiayaan X Jumlah Pembiayaan)		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><u>Kadar Keuntungan</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Kadar Untung</td> <td>: BFR + 1.25% setahun (<i>BFR : 6.80% setahun</i>)</td> </tr> <tr> <td>• Tempoh Pegangan</td> <td>: 10 tahun</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Kadar Keuntungan</u>		• Kadar Untung	: BFR + 1.25% setahun ( <i>BFR : 6.80% setahun</i> )	• Tempoh Pegangan	: 10 tahun
<u>Harga Jualan</u>																			
• Harga Belian Bank	: RM1,000,000-00 (Jumlah Pembiayaan)																		
• Kadar Siling	: 12%																		
• Tempoh Pegangan	: 10 tahun																		
• Harga Jualan Bank	: RM1,721,640-00																		
Harga Jualan = Jumlah Pembiayaan + (Kadar Siling X Pegangan Pembiayaan X Jumlah Pembiayaan)																			
<u>Kadar Keuntungan</u>																			
• Kadar Untung	: BFR + 1.25% setahun ( <i>BFR : 6.80% setahun</i> )																		
• Tempoh Pegangan	: 10 tahun																		
<p>Catatan: Contoh di atas hanya sebagai ilustrasi. Harga belian dan jualan sebenar, kadar dan tempoh pegangan akan didasarkan kepada penilaian kredit Bank.</p>																			

#### 4. Apakah kewajipan saya?

- Ansuran bulanan : RM \_\_\_\_\_
- Jumlah keseluruhan pembayaran pada penghujung \_\_\_\_\_ tahun ialah RM \_\_\_\_\_

Catatan :

- Contoh di atas hanya sebagai ilustrasi. Jumlah bayaran ansuran sebenar akan dikira berdasarkan pada kadar keuntungan efektif, tempoh pegangan dan kekerapan bayaran (bulanan / suku tahunan / setengah tahun / bayaran 'bullet') seperti kelulusan Bank.
- Perubahan pada *BFR (Base Financing Rate)* boleh mengakibatkan bayaran ansuran yang lebih tinggi atau pegangan pembiayaan lebih panjang tetapi jumlah bayaran keseluruhan tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.
- Anda perlu memastikan membuat bayaran ansuran dengan segera sehingga selesai bayaran pembiayaan sepenuhnya. Walau bagaimanapun, anda juga boleh menyelesaikan bayaran penuh pembiayaan sebelum tamat tempoh pegangan.
- Bayaran ansuran *Grace Period Profit (GPP)* (jika ada) adalah didasarkan kepada pembayaran berperingkat-peringkat untuk bulan tersebut.

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

<b>Yuran Pemprosesan (melibatkan perniagaan bukan-SME sahaja)</b>	Bergantung kepada jumlah pembiayaan dan seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran Bank
<b>Yuran Agensi</b>	a) RM/FCY15 setiap RM/FCY1,000,000-00 b) RM/FCY3 setiap sejuta jika kurang daripada 7 hari tempoh pegangan
<b>Duti Setem</b>	Mengikut Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)
<b>Caj Pembayaran Lewat</b>	<p>Caj Pampasan Gantirugi: (Ta'widh):</p> <p>Jika kelewatan berlaku sebelum tempoh pembiayaan matang = 1% setahun di atas jumlah tertunggak atau, apa-apa cara lain yang diluluskan oleh BNM.</p> <p>Formula: (Ansuran Tertunggak X 1% X Bil Hari Tertunggak)/ 365 hari</p> <p>Jika kelewatan berlaku selepas pengadilkan tempoh pembiayaan matang diperolehi sebelum pembiayaan matang = pada Kadar IIMM atau, apa-apa cara lain yang diluluskan oleh BNM.</p> <p>Formula: (Jumlah Tertunggak X Kadar IIMM X Bil Hari Tertunggak)/ 365 hari</p> <p>Catatan: IIMM = Islamic Interbank Money Market</p>
<b>Yuran Bayaran Terdahulu</b>	<p>a) Untuk pembiayaan bagi membeli harta kediaman, yuran bayaran terdahulu sebanyak 1.5% akan dicaj kepada jumlah terdahulu.</p> <p>Jika bayaran terdahulu dibuat sepenuhnya dalam tempoh 3 tahun dari tarikh pembayaran penuh dibuat, yuran bayaran terdahulu ini tertakluk kepada minimum RM6,000.</p>

	<p>b) Untuk pembiayaan bagi membeli harta bukan kediaman, yuran bayaran terdahulu sebanyak 2% akan dicaj kepada jumlah bayaran terdahulu.</p> <p>Jika bayaran terdahulu dibuat sepenuhnya dalam tempoh 3 tahun dari tarikh pembayaran penuh dibuat, yuran bayaran terdahulu ini tertakluk kepada minimum RM9,000.</p>
--	---

**Catatan:**

- Sekiranya ada apa-apa perubahan pada yuran dan caj yang berkaitan dengan produk ini, kami akan menghubungi anda sekurang-kurangnya 21 hari kalender sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaannya.
- Sila rujuk laman web kami di [www.uob.com.my](http://www.uob.com.my) untuk butiran yuran dan caj.

**6. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?**

Sekiranya anda gagal dalam kewajipan membuat pembayaran mengikut tempoh yang ditetapkan, perkara-perkara berikut akan dilaksanakan:

- **Caj Pampasan Gantirugi**

Kegagalan membayar semasa tempoh pegangan pembiayaan dan sebelum matang	$\frac{\text{Jumlah Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$
Kegagalan membayar yang telah melepasi tarikh matang atau pengadilan diperolehi sebelum tarikh matang	$\frac{\text{Jumlah Pembiayaan Tertunggak} \times \text{Kadar IIMM} \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$

Catatan: IIMM = Islamic Interbank Money Market

- **Hak Penyelesaian**

Pihak Bank berhak untuk mendebitkan akaun anda bagi tujuan menjelaskan tunggakan pembayaran dan anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 7 hari sebelum akaun anda didebitkan.

- **Tindakan Undang-Undang**

Tindakan undang-undang akan dikenakan sekiranya anda gagal untuk membalas notis peringatan. Pihak Bank boleh merampas sekuriti dan semua kos tuntutan akan ditanggung oleh anda. Pihak Bank berhak untuk menjalankan proses kebangkrapan atau tindakan undang-undang lain yang bersesuaian. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa tunggakan setelah sekuriti dilepaskan.

- **Penilaian Semula Kadar Pembiayaan**

Pihak Bank boleh menyemak semula kadar bayaran ansuran yang mungkin mengakibatkan jumlah ansuran menjadi lebih tinggi (tertakluk kepada Harga Jualan Bank) akibat daripada penstrukturan atau penjadualan semula bayaran pembiayaan. Anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 21 hari kalender sebelum tarikh kuat kuasa semakan.

**7. Bagaimana sekiranya saya membayar sepenuhnya pembiayaan sebelum tamat tempoh matang?**

- Pihak Bank akan memberikan rebat, dalam bentuk pemotongan elemen keuntungan Harga Jualan Ditanggung, sekiranya anda melakukan penyelesaian awal. Rebate hanya akan diakui setelah bukti pembayaran diberikan seperti yang ditentukan oleh Bank.

- Formula Rebate:

Rebate penyelesaian awal = Bayaran Belum Diterima – Caj Penyelesaian Awal (jika ada)

Catatan:

- I. Bayaran Belum Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan belum diperolehi
- II. Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan
- III. Keuntungan belum diperolehi dikira berdasarkan kepada Kadar Keuntungan Efektif diatas baki jumlah pembiayaan yang belum dibayar

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

- Ya. Anda, sebagai pemegang sekuriti, akan meneruskan/mengekalkan takaful atau insurans dengan syarikatan takaful atau insurans yang diterima oleh Bank untuk melindungi aset dan perniagaan daripada segala risiko yang berkenaan
- *Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)* ialah sebagai pilihan (wajib sekiranya sumbangan Takaful dibiayai oleh Bank). Walau bagaimanapun, anda digalakkan untuk mengambil *MRTT* bagi melindungi keluarga anda dari kehilangan harta akibat keadaan yang tidak diduga, jika berkenaan.
- *Fire Takaful / Houseowner Takaful* bagi harta yang dicagarkan kepada Bank sebagai sandaran adalah wajib, di mana anda boleh samada memilih dari panel kami atau dari mana-mana pengendali takaful atau insurans.

**9. Adakah saya perlu seorang penjamin atau sandaran?**

Mengikut kes demi kes berdasarkan penilaian kredit Bank, anda mungkin akan diminta untuk menyediakan penjamin atau sandaran seperti berikut :-

- (i) Harta; dan/atau
- (ii) Simpanan Tetap (FD) Islamik; dan/atau
- (iii) Peralatan; dan/atau
- (iv) Debentur Am/Khusus; dan/atau
- (v) Surat Ikatan Penyerahhakan; dan/atau
- (vi) Penjamin Bersama atau Beberapa Penjamin; dan/atau
- (vii) Penjamin Korporat; dan/atau
- (viii) Lain-lain sandaran yang diminta oleh Bank.

**10. Apakah risiko-risiko utama?**

- Jika *Effective Profit Rate* atas pembiayaan ialah kadar berubah, *Effective Profit Rate* mungkin berubah mengikut perubahan pada kadar asas, e.g. *Base Financing Rate, Cost Funding Rate*, dsb. Peningkatan dalam *Effective Profit Rate* mungkin akan mengakibatkan jumlah ansuran yang lebih tinggi dan/atau peningkatan jumlah ansuran bulanan, tetapi jumlah bayaran dikutip tidak boleh melebihi Harga Jualan Bank.

**11. Apa yang perlu saya lakukan sekiranya ada perubahan pada butiran perhubungan?**

- Sila maklumkan kepada kami sebarang perubahan pada butiran perhubungan anda di cawangan UOB yang berdekatan atau hubungi Pengurus Perhubungan UOB.
- Adalah mustahak untuk anda memaklumkan kepada kami sebarang perubahan pada butiran perhubungan bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

**12. Di mana boleh saya mendapatkan bantuan dan pertolongan?**

- Sekiranya anda menghadapi masalah untuk membuat pembayaran, anda harus menghubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan cara pembayaran alternatif.
- Jika anda ingin membuat aduan terhadap produk dan perkhidmatan yang kami sediakan, anda boleh menghubungi kami di Pusat Panggilan 24 jam UOB berikut :

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

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh pihak kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di :

Blok D, Bank Negara Malaysia  
 Jalan Dato' Onn  
 50480 Kuala Lumpur  
 Tel: 1-300-88-5465  
 Fax: 03-21741515  
 Email: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

**13. Di mana boleh saya mendapatkan maklumat lanjut?**

- Jika anda memerlukan maklumat tambahan tentang produk kami, sila lawati cawangan OUB yang berhampiran atau log ke [www.uob.com.my](http://www.uob.com.my) untuk maklumat lanjut.
- Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila telefon Pusat Panggilan 24 jam UOB di :

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

**14. Lain-lain pakej pembiayaan yang ada disediakan**

Kami juga menyediakan pembiayaan berjangka dan kemudahan perdagangan. Sila hubungi Pengurus akaun anda untuk maklumat selanjutnya.

**CATATAN PENTING:**  
**TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN AKAN DIAMBIL TERHADAP ANDA**  
**SEKIRANYA ANDA GAGAL MEMBUAT PEMBAYARAN KE ATAS KEMUDAHAN**  
**YANG DIGUNAKAN DENGAN BERTERUSAN.**

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

Terma dan Syarat yang ditunjukkan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini hanyalah sebagai petunjuk dan Bank tidak terikat dengannya. Terma dan syarat muktamad adalah seperti yang dinyatakan di dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian Bank dan kelulusan pembiayaan.

Saya / Kami dengan ini mengaku bahawa Pelanggan telah diberikan penerangan tentang Lembaran Maklumat Produk (PDS).	Saya / Kami dengan ini mengaku telah menerima dan faham penerangan yang telah diberikan.
..... Nama Kakitangan Jualan: No K/P: Tarikh:	..... Orang Yang Diberi Kuasa: No K/P: Tarikh: