PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Commodity Murabahah My First Home Financing-i. Be sure to also read the general terms and conditions in the letter of offer. Seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms.)

Issuing Bank	:	**RHB Islamic Bank Berhad**
Product Name	:	**Commodity Murabahah My First Home Financing-i (General Package)**
Product Code	:	**IMYS3**

1. What is the product about?

Commodity Murabahah My First Home Financing-i (the Facility) is an exclusive home financing scheme which offers up to 100% financing aimed at assisting Malaysian to own their first home with property value up to RM500,000. This product is calculated on a variable rate basis and you are offering your property as security for this financing.

2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concepts applicable to the Facility are:

i. Commodity Murabahah (CM):
Commodity Murabahah is a Tawarruq arrangement between the Bank, Customer, and Commodity Suppliers through Brokers. It refers to the trading of commodities which act as the underlying assets of a sale and purchase transaction. You will make payment to the bank for the sale price of the commodity, which includes cost price ("Purchase Price") and Total Profit on deferred basis. With the concept of Tawarruq, you will receive cash proceeds in exchange for the commodities being sold off to third party. The cash proceeds shall be used to finance your intended home/property.

ii. Tawarruq:
A Tawarruq consists of two sale and purchase contracts. The first involves the sale of an asset by a seller to a purchaser on a deferred basis. Subsequently, the purchaser of the first sale will sell the same asset to a third party at cost price and on spot basis.

iii. Rahn:
Rahn is a contract between a pledger (rahin) and a pledgee (murtahin) whereby an asset is pledged as collateral (marhun) to the pledgee to provide assurance that the liability or obligation against the pledgee will be fulfilled. The home/property is the asset that you pledge as a collateral.

iv. Wakalah:
Wakalah is a contract in which a party, as principal (*muwakkil*) authorizes another party as his agent (*wakil*) to perform a particular task in matters that may be delegated, with or without imposition of a fee.

3. What do I get from this product?

- Total amount finance : **RM _____**
- Margin of financing : **___%**
- Tenure : **___ years**
- Ceiling Profit rate (CPR) : **10.25% p.a.**
  (CPR will be used to calculate the Total Profit. In any cases where the effective rate is more than 10.25% p.a., you will only be charged a maximum rate of 10.25%p.a.)
- Selling price : Consist of Purchase Price + Total Profit Amount
- Effective Profit Rate(EPR)* :

Profit Rate	Effective Financing Rate	Tenure
SBRI+ Spread %	**___ %**	**___ months**

*The EPR shall be used to calculate the amount payable by Customer throughout the Facility tenure. The bank will waive its entitlement of the remaining profit amount as per clause 10(e)

Note:

Our current SBRI is ___% p.a.
Profit will be calculated on daily rest
SBRI may vary from time to time. Please refer to RHB Group website for updated SBRI.

4.What is the Standardised Based Rate Islamic (SBRI)?

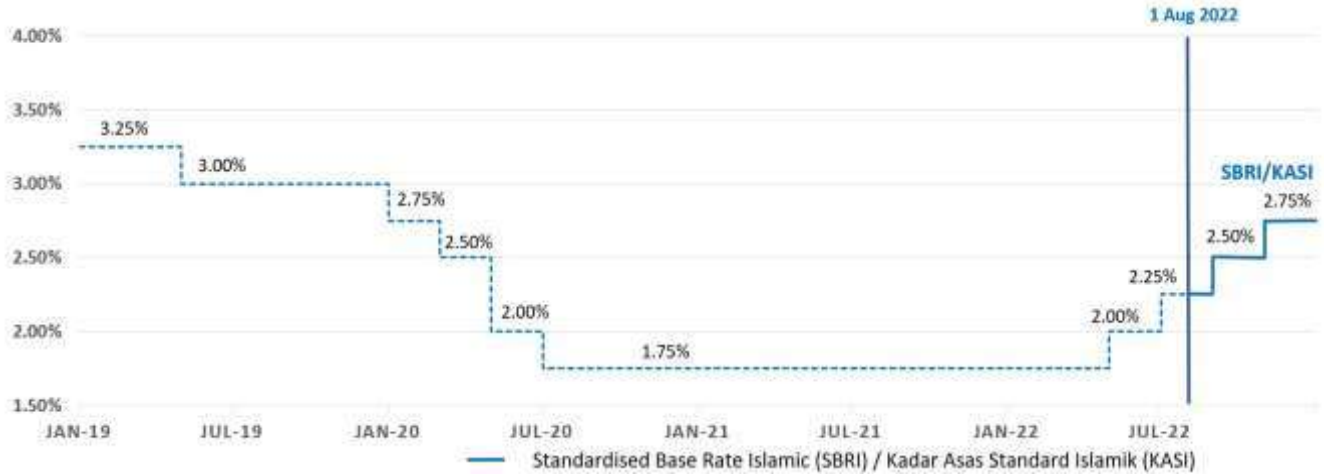
The SBRI we offer on this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.

.

5. What are the possible scenarios to trigger a change in the SBRI?

The SBRI can rise or fall due to changes in the benchmark rate, i.e. changes in the Overnight Policy Rate (OPR).

6. Historical Benchmark SBRI in the last 3 years:



For a longer historical series, please refer to our website.

7. What are my obligations?

- Your monthly instalment(s)

Instalment Amount	Period
RM _____	___ months

- Total payment amount at the end of ___ years is RM _____

Important: Your monthly instalment and total payment amount will vary if the SBRI changes.

Rate	Today (SBRI=___ %)	If SBRI goes up 1%	If SBRI goes up 2%
Monthly instalment: ___ months	RM	RM	RM
Total profit cost at the end of ___ years	RM	RM	RM
Total payment amount at the end of ___ years	RM	RM	RM

Notes:

- The illustration above shows your monthly instalment amounts upon commencement of full instalment. For properties under construction and/or financing account pending for full disbursement, you are expected to service the profit on a monthly basis on the outstanding financing amount. The profit will be calculated based on the prevailing effective profit rate, on a daily rest basis, and will be chargeable at month end.
- Where your financing tenure is extended into your retirement age in which you are required to service your financing within your retirement age. Please be aware that in the event that you fail to meet any payment during the retirement, your house may be foreclosed. Therefore, it is important for you to have a plan on how to service the payment after your retirement.

8. What are the fees and charges I have to pay?

- **Stamp duty**
  As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).
- **Disbursement Fees**
  Include fees for registration of charge, land search and bankruptcy search.
- **Legal Fees on financing documentations**
  Solicitors fees for preparation of financing agreement. The fees are as per the scale in the Solicitors' Remuneration Order (SRO).
- **Valuation Fees**
  Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only). The fees are as per the Seventh Schedule (Rule 48) of the scale fees set by the Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents Malaysia.
- **Redemption statement (per account, per request) ***
  RM 37.20 per transaction (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)
- **Letter of confirmation for EPF withdrawal***
  RM 20.00 per transaction (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)
- **Security document retrieval fee***
  Photocopy of documents:
  RM 20.00 for up to 10 pages (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)
  RM 37.20 for more than 10 pages (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)

  To view original document:
  No fees applicable

  *There will be further courier charge in the event you request for the documents to be delivered to your address.
- **Additional financing statement***

- **Restructuring/ rescheduling*-** No charges
- **Processing fee -** No processing fee
- **Brokerage Fee -** Waived

**Subject to upon Customer's request*

Note:

The Bank will communicate to you at least twenty-one (21) calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in fees and charges that are applicable to the Facility.

For the avoidance of doubt, you are also responsible to bear all professional fees, taxes (including services tax and/or any applicable taxes imposed from time to time), out-of-pocket expenses incurred and any other fees, expenses or recourse in respect of the Facility.

9. What if I fail to fulfil my obligations?

i. Late payment charges:
   (I) The Bank shall have the right to impose ta'widh (compensation) as follows:
      (a) For any failure on your part to pay any amounts of Monthly Payment under the Facility on the due date of payment, you shall pay compensation charges to the Bank on the overdue amount based on the following formulae or any other method approve by Bank Negara Malaysia: Compensation Charges = Overdue Amount x 1% (Compensation Rate for Late Payment) x (No of Days Overdue/365)
      (b) For any failure on your part to pay of any amount overdue and which failure continues beyond the tenure of the Facility, the compensation rate that shall be applied is the Bank Negara Malaysia prevailing Islamic Money Market Rate on the overdue amount or any other method approved by Bank Negara Malaysia; and
      (c) The amount of such compensation shall not be compounded.
   (II) The compensation at the aforesaid rate shall be payable by you after as well as before any judgment or order of court.

ii. Right to set-off: The Bank may, by giving seven (7) days prior written notice to you, deduct any money in any of your accounts with the Bank to pay any amount due and payable by you to the Bank.

iii. Legal action will be taken if you fail to settle the total amount due after three (3) reminder notices have been sent. Your property may be foreclosed and you will have to bear all costs. You are also responsible to settle any shortfall after your property is sold. The Bank may commence recovery activities (including engaging third party debt collection agencies and selling non-performing accounts to a third party), foreclosure and bankruptcy proceedings if you fail to fulfil your obligations.

iv. Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you.

10. What if I fully settle the financing before its maturity?

The Bank shall have the discretion to grant rebate (ibra') on any amount payable by the Customer in respect of any payment due under the Facility in any of the following situations:

(a) early settlement or early redemption by the Customer including prepayment;
(b) settlement of the Facility due to any financing restructuring exercise by the Customer;
(c) settlement by the Customer upon occurrence of the Event of Default;
(d) settlement by the Customer in the event of termination or cancellation of the Facility before the expiry of the Tenure; and
(e) if the Facility is based on variable rate, on the difference between the amount of profit based on Effective Profit Rate and Ceiling Profit Rate (if any). The rebate (ibra') will be granted if the Effective Profit Rate is lower than Ceiling Profit Rate.

Rebate (Ibra') = *Remaining Unearned Profit – Early Settlement Charges (if any).

**Remaining Unearned Profit is equal to unrealised profit at the time of full settlement.*

The calculation of rebate (ibra') shall be made in accordance with any rules, regulations and/or directives (whether or not having the force of law) required of or imposed upon the Bank from time to time and at any time by Bank Negara Malaysia (BNM) or any other authority having jurisdiction over the Bank.

The rebate (Ibra') shall only be deemed granted upon receipt of the settlement sum as determined by the Bank.

Early Settlement Charges

In the event of early settlement of the Facility within the first three (3) years from the date of the first disbursement of the Facility ("Early Settlement"), you are required to pay to the Bank early settlement charges as at the date of the Early Settlement which value is based on the formula that will be determined by the Bank which shall reflect a reasonable estimate of the initial costs incurred as a direct result of the early settlement (the "Formula"). For clarity, the early settlement charge is not part of any ta'widh payable on the Facility.

The Formula for calculation of the early settlement charges:

Early Settlement Charges = [(a-b)/100] multiplied by c multiplied by (d/365) + initial costs incurred for Facility offered with free moving cost, if applicable

a = Bank current board/published profit rate
b = Special/discounted profit rate* offered
c = Original financing amount
d = Number of days with the Bank on this agreement

*Special/discounted profit rate refers to offered profit rate

11. Do I need any Takaful/ Insurance coverage?

Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) / Mortgage Level Term Takaful (MLTT)

- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)/ Mortgage Level Term Takaful (MLTT) is optional.
  In circumstances of your death or total permanent disability, the Takaful/ Insurance coverage will pay off all the outstanding amount of your financing with the Bank (subject to all conditions are in compliance). This will alleviate the burden of settling the financing on your survivors or next of kin.

Note: Quotations will be provided by the Bank's sales staff for MLTT/MRTT offered by the Bank's panel of Takaful providers. You are free to choose the service of any of the Bank's panel Takaful operators for all MLTT/MRTT financed by the Bank. For self-financed MLTT/MRTT, you may select any recognised Takaful providers in the country. However, to avoid any delay, the appointment of the Bank's panel Takaful is highly encouraged.

Houseowners Takaful or Fire Takaful

- Houseowners Takaful is recommended for a better protection coverage. You may still opt for a more affordable Fire Takaful by writing to the Bank.
- For Houseowners Takaful or Fire Takaful, you may opt from RHB panel or any non-panel takaful/insurer's operators acceptable to the Bank.
- Should a piece of property be covered/ insured under Master Takaful/ Insurance policy, the Customer is to extend a copy of the takaful cover note to the Bank every year.

12. What do I need to do if there are changes to my contact details?

- It is important that you inform the Bank of any changes to your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.
- You may inform the Bank such changes via various channels of communication such as the website, branches or call centre at 03-9206 8118.

13. Where can I get assistance and redress?

a) If you have difficulties in making payment, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives.
You may contact us at:

RHB Islamic Bank Berhad Customer Contact Centre
Telephone : 03-92068118
Email : customer.service@rhbgroup.com

b) Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counselling and debt restructuring for individuals.

You can contact AKPK at:

Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce Jalan
Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur
Telephone : 03-2616 7766
E-mail : enquiry@akpk.org.my

c) If you wish to complaint about the products or services provided by the us, you may contact us at:

RHB Customer Advocacy,
Mail : **Customer Advocacy, Group Customer Experience and Channel Management,**
RHB Islamic Bank Berhad,
Level 2, Tower 2,
Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur
E-mail : customer.advocacy@rhbgroup.com
Website : http://www.rhbgroup.com

d) If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact:

i. **Customer Contact Centre (BNM TELELINK)**
Bank Negara Malaysia
P.O. Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Telephone : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK) (Overseas: +603 2174 1717)
Fax : 03-2174 1515
Web form : telelink.bnm.gov.my

ii. **Ombudsman for Financial Services (OFS) (Formerly known as Financial Mediation Bureau) at:**
Level 14, Main Block,
Menara Takaful Malaysia,
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman,
50000 Kuala Lumpur
Telephone : 03-2272 2811
Fax : 03-2272 1577
E-mail : enquiry@ofs.org.my
Website : http://www.ofs.org.my

14. Other housing financing available?

a) Equity Home Financing-i
b) Commodity Murabahah Term Financing-i for Home
c) Commodity Murabahah Commitment Home Financing-i

IMPORTANT NOTE: YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP WITH THE PAYMENTS ON YOUR FINANCING.

Disclaimer: This Product Disclosure Sheet is for information purposes only and does not constitute any advice on any matter discussed. All information and materials including those on services, products, financial information, data, text or other items are provided strictly 'as is', and 'as available' and are so provided for your information and reference only. The Bank does not guarantee the usefulness or adequacy of the information provided and shall not be liable for any errors and will not be responsible for the consequences of reliance upon any opinion or statement contained in this document or for any omission, save and except where the same is attributable to the gross negligence, wilful misconduct, wilful default or fraud of the Bank. The precise terms and conditions of this product are specified in the Bank's Letter of Offer (including the appendixes/annexures) and the financing documentation for the product.

The information provided in this product disclosure sheet is valid as of 7 November 2022

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk mengambil Pembiayaan-i Murabahah Komoditi bagi Rumah Pertamaku. Pastikan anda juga membaca terma dan syarat umum dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan dari institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau istilah umum.)

Bank Pengeluar	:	**RHB Islamic Bank Berhad**
Nama Produk	:	**Pembiayaan-i Murabahah Komoditi bagi Rumah Pertamaku (General Package)**
Kod Produk	:	**IMYS3**

1. Apakah produk ini?

Pembiayaan-i Murabahah Komoditi bagi Rumah Pertamaku (Kemudahan ini) adalah skim pembiayaan perumahan eksklusif yang menawarkan sehingga 100% pembiayaan bertujuan membantu rakyat Malaysia untuk memiliki rumah dengan nilai rumah sehingga RM500,000. Produk ini dikira berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran untuk pembiayaan ini.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan oleh Kemudahan ini adalah:

i. Komoditi Murabahah:
Komoditi Murabahah adalah aturan Tawarruq antara Bank, Pelanggan, dan Pembekal komoditi melalui Broker. Transaksi berkenaan merujuk kepada perdagangan komoditi yang bertindak sebagai aset yang mendasari transaksi jual beli. Anda akan membuat pembayaran kepada bank untuk harga jualan komoditi, yang terdiri daripada harga kos ("Harga Belian") dan Jumlah Untung secara tangguh. Dengan konsep Tawarruq, anda akan menerima hasil tunai sebagai pertukaran untuk komoditi yang dijual kepada pihak ketiga. Perolehan tunai akan digunakan untuk membiayai rumah / harta anda.

ii. Tawarruq: Tawarruq terdiri daripada dua kontrak jual beli. Yang pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli atas dasar tertangguh. Selepas itu, pembeli jualan pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga pada harga kos dan secara lani.

iii. Rahn:
Rahn adalah kontrak antara pencagar *(rahin)* dan penerima cagaran *(murtahin)* di mana aset yang dicagarkan *(marhun)* kepada penerima cagaran adalah sejenis jaminan bahawa liabiliti atau tanggungan terhadap penerima cagaran akan terlaksana. Rumah /Harta adalah aset yang anda berikan sebagai cagaran.

iv. Wakalah:
Wakalah merujuk kepada kontrak di mana pihak prinsipal *(muwakkil)* memberi kuasa kepada ejennya *(wakil)* untuk melaksanakn tugas tertentu dalam hal-hal yang boleh diwakilkan, dengan atau tanpa fi.

3. Apakah kelebihan yang boleh diperoleh daripada produk ini?

- Jumlah yang dibiayai : **RM _____**
- Margin Pembiayaan : **___%**
- Tempoh : **___tahun**
- Kadar Keuntungan Siling : **10.25% setahun.**
  (Kadar Keuntungan Siling akan digunakan untuk mengira Jumlah Untung**.** Dalam mana-mana kes, di mana kadar keuntungan efektif lebih daripada 10.25% setahun, anda hanya akan dikenakan kadar Keuntungan maksimum 10.25% setahun)
- Harga Jualan : Terdiri daripada Harga Belian + Jumlah Untung
- Kadar Keuntungan Efektif* :

Kadar Keuntungan	Kadar Pembiayaan Efektif	Tempoh
KASI+ Spread %	___%	____ bulan

* Kadar Keuntungan Efektif akan digunakan untuk mengira amaun yang perlu dibayar oleh Pelanggan sepanjang tempoh Fasiliti ini. Pihak Bank akan melepaskan haknya untuk baki

Nota:

KASI semasa kami adalah ___ % setahun
Pengiraan keuntungan atas baki harian
KASI mungkin berbeza dari semasa ke semasa. Sila rujuk laman sesawang Kumpulan RHB untuk KASI yang terkini.

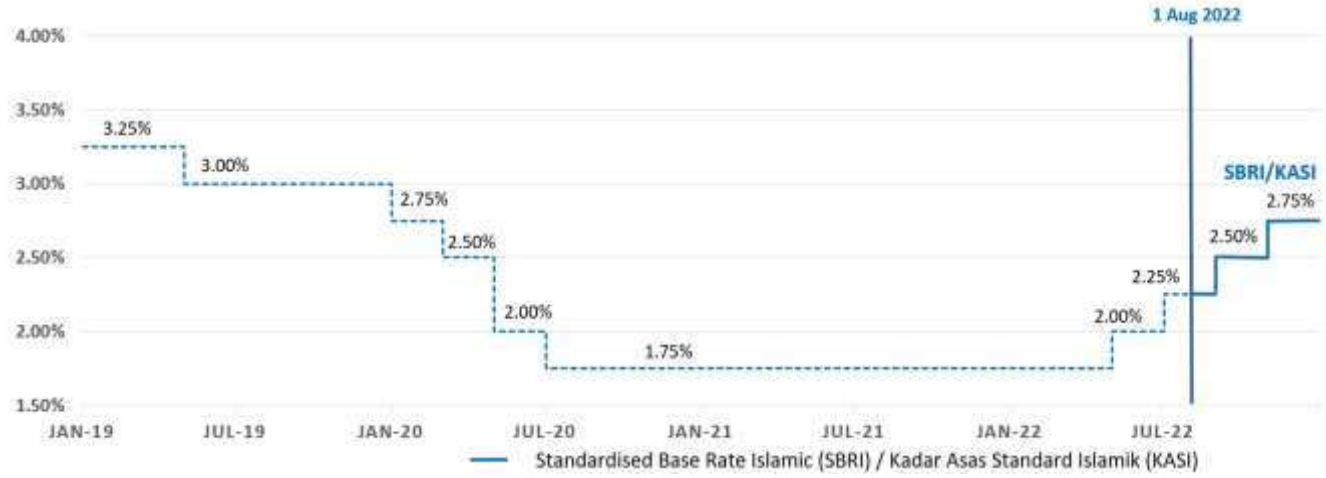
4. Apakah Kadar Asas Islamic (KAI) atau Kadar Asas Standard Islamik (KASI)?

KASI yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

5. Apakah senario – senario yang boleh menyebabkan perubahan dalam KAI atau KASI?

KASI boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

6. Penanda aras KASI untuk tempoh 3 tahun yang lepas:



Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami.

7. Apakah kewajipan saya?

- Ansuran bulanan anda

Ansuran bulanan	Tempoh
RM _____	___ bulan

- Jumlah amaun pembayaran pada akhir ___ tahun adalah RM _____

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran akan berbeza jika ada perubahan pada KASI

Kadar	Hari ini (KASI =___ %)	Jika KASI naik 1%	Jika KASI naik 2%
Ansuran bulanan: ___bulan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir ___ tahun	RM	RM	RM
Jumlah pembayaran pada akhir ___ tahun	RM	RM	RM

Nota:

- Ilustrasi di atas menunjukkan jumlah ansuran bulanan anda apabila permulaan ansuran penuh. Bagi harta dalam pembinaan dan / atau akaun pembiayaan yang belum selesai untuk pengeluaran penuh, anda dijangka untuk membayar keuntungan secara bulanan ke atas jumlah pembiayaan yang belum dijelaskan. Keuntungan tersebut akan dikira berdasarkan kadar semasa keuntungan efektif , kiraan baki harian, dan akan dicaj pada akhir bulan.
- Di mana tempoh pembiayaan anda dilanjutkan ke umur persaraan anda di mana anda dikehendaki membayar pembiayaan anda dalam tempoh umur persaraan anda. Harap maklum bahawa sekiranya anda gagal memenuhi apa-apa bayaran semasa tempoh persaraan, rumah anda boleh dilelong. Oleh itu, adalah penting bagi anda untuk merancang bagaimana untuk membayar pembiayaan selepas persaraan anda.

8. Apakah jenis-jenis fi dan caj yang perlu saya bayar?

- **Duti Setem**
  Seperti yang termaktub di Akta Setem 1949 (disemak 1989)
- **Caj Pengeluaran**
  fi pembayaran termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebankrapan.
- **Fi guaman untuk dokumen pembiayaan**
  Fi peguam untuk penyediaan perjanjian pembiayaan. Fi adalah seperti skala fi yang dinyatakan dalam Perintah Saraan Peguam Cara (SRO).
- **Fi Penilaian**
  Fi penilaian untuk penyediaan laporan penilaian rasmi (untuk hartanah yang telah disiapkan sahaja). Fi adalah seperti skala fi yang dinyatakan dalam Jadual Ketujuh (Peraturan 48) yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia.
- **Penyata penyelesaian penuh (satu akaun, satu permintaan) ***
  RM 37.20 bagi setiap transaksi (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)
- **Surat pengesahan untuk pengeluaran KWSP***
  RM 20.00 bagi setiap transaksi (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)
- **Fi memperolehi semula dokumen sekuriti***
  Salinan Dokumen:
  RM 20.00 untuk sehingga 10 muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)

Untuk melihat dokumen asli
Tiada fi dikenakan
*Terdapat caj tambahan untuk penghantaran jika anda meminta dokumen dihantar ke alamat anda.

- **Tambahan penyata pembiayaan***
  RM 10.00 mengikut permintaan (tidak termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)
- **Penyusunan semula/ penjadualan semula*-** Tiada fi dikenakan
- **Fi Pemprosesan-** Tiada fi pemprosesan dikenakan
- **Fi Broker -** Dikecualikan

** Tertakluk kepada permintaan Pelanggan*
Nota:
Pihak Bank akan memberitahu anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkaitan dengan Kemudahan ini.

Untuk mengelakkan keraguan, anda bertanggungjawab untuk menanggung semua yuran professional, cukai (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa), perbelanjaan luar jangka yang ditanggung dan apa-apa fi lain, perbelanjaan atau rekursa berkenaan dengan Kemudahan ini.

9. Bagaimana jika saya tidak dapat memenuhi kewajipan-kewajipan saya?

(i) Caj Pembayaran Lewat:
(I)Bank mempunyai hak untuk mengenakan ta'widh (pampasan) seperti berikut:
(a) Bagi apa-apa kegagalan di pihak anda untuk membayar apa-apa jumlah Bayaran Bulanan di bawah Kemudahan ini pada tarikh matang pembayaran, anda hendaklah membayar bayaran pampasan kepada Bank atas jumlah yang tertunggak berdasarkan formula berikut atau apa-apa kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia:
Caj Pampasan = Jumlah tertunggak x 1% (Kadar Pampasan Bayaran Lewat) x (Bilangan Hari Lewat Bayar / 365)
(b) Bagi apa-apa kegagalan di pihak anda untuk membayar apa-apa amaun tertunggak dan kegagalan berterusan di luar tempoh Kemudahan, kadar pampasan yang hendaklah digunakan adalah Kadar Semasa Pasaran Wang Islam Bank Negara Malaysia ke atas jumlah yang tertunggak atau mana-mana kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia; dan
(c) Jumlah pampasan itu tidak boleh dikompaun
(II) Pampasan pada kadar yang tersebut di atas akan dibayar oleh anda selepas dan sebelum apa-apa penghakiman atau perintah mahkamah.

(ii) Hak untuk tolak selesai: Bank berhak, dengan memberi notis bertulis tujuh (7) hari terlebih dahulu kepada anda, untuk menolak apa-apa wang di dalam mana-mana akaun anda dengan Bank untuk membayar apa-apa amaun yang tertunggak dan kena dibayar oleh anda kepada Bank.

(iii) Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal menyelesaikan jumlah tertunggak selepas tiga (3) notis peringatan telah dihantar. Harta anda boleh dirampas dan anda perlu menanggung kos-kos yang terlibat. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan selepas harta anda dijual. Pihak Bank boleh memulakan aktiviti-aktiviti pemulihan (termasuk melantik agensi-agensi kutipan hutang pihak ketiga dan menjual akaun tidak berbayar kepada pihak ketiga), perampasan dan prosiding kebankrapan sekiranya anda gagal untuk memenuhi obligasi anda.

(iv) Tindakan undang-undang terhadap anda boleh mempengaruhi penarafan kredit anda yang menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

10. Bagaimana sekiranya saya langsaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tarikh matang?

Bank mempunyai budi bicara untuk memberikan rebat (ibra') atas jumlah yang dibayar oleh Pelanggan berkenaan dengan apa-apa bayaran yang perlu dibayar di bawah Kemudahan ini dalam mana-mana keadaan berikut:
(a) Penyelesaian awal atau penebusan awal oleh Pelanggan termasuk prabayaran;
(b) Penyelesaian Kemudahan disebabkan mana-mana penyusunan semula pembiayaan oleh Pelanggan;
(c) Penyelesaian oleh Pelanggan apabila berlakunya Keingkaran Pembayaran;
(d) Penyelesaian oleh Pelanggan sekiranya berlaku penamatan atau pembatalan Kemudahan sebelum tamat tempoh
(e) Jika Kemudahan ini adalah berdasarkan kadar boleh ubah, perbezaan di antara jumlah keuntungan berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif dan Kadar Keuntungan Siling (jika ada).

Rebat (ibra') akan diberikan jika Kadar Keuntungan Efektif adalah lebih rendah daripada Kadar Keuntungan Siling
Rebat (Ibra ') = * Baki Keuntungan belum diperolehi - Caj Penyelesaian Awal (jika ada).
*Baki Keuntungan belum diperolehi adalah sama dengan keuntungan belum direalisasikan pada masa penyelesaian penuh.

Pengiraan rebat (ibra ') hendaklah dibuat mengikut apa-apa kaedah-kaedah, peraturan dan / atau sebarang arahan (sama ada mempunyai kuasa undang-undang) yang diperlukan atau dikenakan ke atas pihak Bank dari semasa ke semasa dan pada bila-bila masa oleh Bank Negara Malaysia (BNM) atau mana-mana pihak berkuasa lain yang mempunyai bidang kuasa ke atas pihak Bank.
Rebat (Ibra ') hanya boleh diberikan setelah menerima jumlah penyelesaian sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.

Caj Penyelesaian Awal
Ketika berlaku penyelesaian awal dalam tempoh tiga (3) tahun pertama dari tarikh pengeluaran pertama Kemudahan (Penyelesaian Awal), anda dikehendaki membayar caj penyelesaian awal ketika penyelesaian awal dibuat dimana nilainya adalah berdasarkan formula yang ditentukan oleh pihak Bank yang akan menggambarkan anggaran yang munasabah atas kos awalan yang ditanggung akibat daripada Penyelesaian Awal. Sebagai penjelasan, Caj Penyelesaian Awal bukan sebahagian daripada mana-mana ta'widh yang perlu dibayar atas Kemudahan ini.

Formula untuk Pengiraan Caj Penyelesaian Awal;

Caj Penyelesaian Awal = [(a-b)/100] darab dengan c dan darab dengan (d/365) + kos awalan yang ditanggung bagi Kemudahan yang ditawar dengan kos pemindahan percuma, jika berkenaan.

a = Kadar Keuntungan lembaga/semasa Bank yang diterbitkan
b = Kadar Keuntungan* Istimewa/Berdiskaun yang ditawarkan
c = Jumlah Pembiayaan Asal
d = Bilangan hari dengan Bank atas perjanjian ini

11. Adakah saya memerlukan apa-apa perlindungan Takaful/ Insuran?

Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) / Mortgage Level Term Takaful (MLTT)

- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)/Mortgage Level Term Takaful (MLTT) adalah atas pilihan anda.

Dalam kes-kes kematian atau mengalami hilang keupayaan kekal sepenuhnya, Takaful/ Insuran akan membayar kesemua jumlah baki yang belum dijelaskan bagi pembiayaan anda dengan Bank (tertakluk kepada semua syarat telah dipatuhi). Ini akan mengurangkan beban pada waris-waris atau keluarga terdekat anda untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut.

Nota: Sebutharga akan disediakan oleh kakitangan jualan pihak Bank untuk MRTT/MLTT yang ditawarkan oleh pengendali Takaful panel Bank. Anda adalah bebas untuk memilih perkhidmatan mana-mana pengendali Takaful bagi MRTT/MLTT yang dibiayai oleh Bank. Bagi MRTT/MLTT yang dibiayai sendiri, anda boleh memilih mana-mana pengendali Takaful bertauliah di negara ini. Walaubagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan, pelantikan Takaful panel Bank adalah digalakkan.

Takaful Empunya Rumah atau Takaful Kebakaran

- Takaful Empunya Rumah disyorkan untuk perlindungan yang lebih baik. Anda masih boleh memilih Takaful Kebakaran yang lebih berpatutan dengan memberitahu secara bertulis kepada pihak Bank.
- Untuk Takaful Empunya Rumah atau Takaful Kebakaran, anda boleh memilih dari panel RHB atau mana-mana pengendali takaful/ insurans bukan panel yang diterima oleh Bank.

Sekiranya suatu hartanah tersebut dilindungi/ diinsurankan di bawah polisi takaful/ insuran induk, anda dikehendaki untuk melanjutkan satu salinan nota perlindungan Takaful/ Insuran tersebut kepada pihak Bank pada setiap tahun.

12. Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan dalam maklumat untuk menghubungi saya?

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada Bank mengenai sebarang perubahan maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat menyurat tepat pada masanya.
- Anda boleh memaklumkan kepada pihak Bank mengenai sebarang perubahan menerusi pelbagai saluran komunikasi seperti laman web, cawangan Bank atau pusat panggilan Pelanggan pada 03-9206 8118.

13. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

a) Jika anda mempunyai masalah memenuhi kewajipan pembiayaan anda, hubungi kami dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran.
Anda boleh menghubungi kami di:

Pusat Perhubungan Pelanggan RHB Islamic Bank Berhad
Telefon : 03-92068118
E-mel : customer.service@rhbgroup.com

b) Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu.
Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut,
50350 Kuala Lumpur
Telefon : 03-2616 7766
E-mel : enquiry@akpk.org.my

c) Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

RHB Customer Advocacy,
Mel : **Customer Advocacy, Group Customer Experience and Channel Management,**
RHB Islamic Bank Berhad,
Level 2, Tower 2,
Jalan Tun Razak, 50400 Kuala Lumpur
E-mel : customer.advocacy@rhbgroup.com
Laman Web : http://www.rhbgroup.com

d) Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan oleh kami secara memuaskan, anda boleh menghubungi:

i. **Pusat Perhubungan Pelanggan (BNM TELELINK)**
Bank Negara Malaysia
Peti Surat 10922
50929 Kuala Lumpur
Telefon : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK) (Luar Negara: +603 2174 1717)
Faks : 03-2174 1515
Borang Web : telelink.bnm.gov.my

ii. **Ombudsman for Financial Services (OFS) (Dahulunya dikenali sebagai Financial Mediation Bureau) di:**
Level 14, Main Block,
Menara Takaful Malaysia,
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman,
50000 Kuala Lumpur
Telefon : 03-2272 2811
Faks : 03-2272 1577

14. Lain-lain pembiyaan perumahan yang ada?

a) Pembiayaan Perumahan Ekuiti-i
b) Pembiayaan Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan
c) Pembiayaan Murabahah Komoditi Komitmen bagi Kemudahan Perumahan

NOTA PENTING: RUMAH ANDA BOLEH DILELONG JIKA ANDA TIDAK MELUNASKAN PEMBAYARAN BULANAN PEMBIAYAAN ANDA

Penafian: Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak mengandungi apa-apa nasihat mengenai perkara yang dibincangkan. Semua maklumat dan bahan termasuk perkhidmatan, produk, maklumat kewangan, data, teks atau perkara lain disediakan adalah 'sebagaimana adanya', dan 'seperti yang tersedia' dan disediakan untuk maklumat dan rujukan anda sahaja. Bank tidak menjamin kegunaan atau kecukupan maklumat yang diberikan dan tidak akan bertanggungjawab untuk sebarang kesilapan dan tidak akan bertanggungjawab terhadap akibat pergantungan terhadap pendapat atau pernyataan yang terkandung dalam dokumen ini atau untuk apa-apa peninggalan, melainkan hal berkenaan disebabkan oleh kecuaian berat, salah laku sengaja, kelalaian sengaja atau penipuan Bank. Terma dan syarat produk ini dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank (termasuk lampiran / lampiran tambahan) dan dokumentasi pembiayaan untuk produk ini.

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan produk adalah sah dari 7 November 2022