

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Commodity Murabahah Enabler 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 Enabler Home Financing-i
 Product Code : IMEF

1. What is the product about?

Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i is an exclusive home financing scheme which offers up to 100% + 10% (ancillary cost) financing aimed at assisting Malaysian to own a house with property value up to RM150,000. The Fixed Rate home financing package safeguard you against fluctuation in profit rates. This product is calculated on a fixed rate basis and you are offering your property as security for this financing. This product is applicable for financing of primary properties - completed or under construction property direct purchase from developers.

2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concepts applicable to Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i 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 on a cash and spot basis.

3. What do I get from this product?

- ◆ Total amount finance : **RM 150,000.00**
- ◆ Margin of financing : **100.00%**
- ◆ Tenure : **40 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)* :	Fixed Rate	Effective Profit Rate	Period
	3.50%	3.50%	480 months

*The EPR shall be used to calculate the amount payable by client throughout the Facility tenure. The bank will waive its entitlement of the remaining profit amount as per clause 7(e)

Note:

Profit will be calculated on daily rest

4. What are my obligations?

- ◆ Your monthly payment (s)

Monthly payment	Period
RM 446.00	First 60 months
RM 620.00	Thereafter

- ◆ Total payment amount at the end of 40 years is RM 285,222.

Fixed Rate 3.50%	Step Up Payment	Standard Payment	Differences
Monthly payment :			
First 60 months	RM 446	RM 582	
Thereafter	RM 620	RM 582	
Total profit cost at the end of 40 years	RM 135,223.	RM 128,407	RM 6,816
Total payment amount at the end of 40 years	RM 285,222	RM 278,407	RM 6,816

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.

The service of fixed profit portion on full financing amount shall be payable throughout sixty (60) months from the date of full financing disbursement. The profit amount shall be calculated based on the prevailing profit rate and the Bank reserves the right to vary such profit amount based on the said prevailing rate. For the sixty first (61st) month onward, the monthly payment amount will be based on the approved financing amount balance as at the end of the sixtieth (60th) month, the prevailing profit rate and remaining tenure of the financing.

Payment Structure (Step Up Payment)	During progressive release	Progressive profit servicing
	1 st 5 years after fully disbursed	Payment amount equivalent to Profit on full financing amount computed based on prevailing profit rate at the point of application. Payment is fixed throughout the 5-year period. Formula: (Profit = approved financing amount X 3.50% X 31 days/365days)
	6 th year onwards	Full instalment payment, computed based on prevailing approved amount, remaining tenure and prevailing profit rate.

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.

Completion of the online financial literacy course by Agensi Kaunseling and Pengurusan Kredit (AKPK).

Customer(s) must furnish the proof of AKPK online course certificate at the point of financing application. This is to assist potential Customer(s) understand their financial commitments prior to purchasing a home. The module can be accessed from AKPK's RumahKu portal at learn.akpk.org.my

Link: <https://learn.akpk.org.my/courses/rumahku>

5. 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**

You are required to pay all legal fees and incidental expenses in connection with the Banking Facility (including but not limited to the preparation, stamping and registration of any security documents and the lodgement and withdrawal of caveats). Provided that the legal firm meets the Bank's minimum criteria, you may appoint your preferred legal firm to attend to the preparation of the documentation. However, to avoid any delay in the documentation due to unfamiliarity with the Bank's documentation or process, the appointment of the Bank's panel lawyers is highly encouraged.

◆ **Valuation Fees**

For completed properties only

◆ ***Redemption statement (per account, per request)**

RM 37.20 per transaction

◆ ***Letter of confirmation for EPF withdrawal**

RM 20.00 per transaction

◆ ***Security document retrieval fee**

Photocopy of documents:

RM 20.00 for up to 10 pages

RM 37.20 for more than 10 pages

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**

RM 10.00 per request

◆ ***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 21 calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in fees and charges that are applicable to Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i.

For the avoidance of doubt, you are also responsible to bear all professional fees, taxes (including but not limited to 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.

6. 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 Interbank 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 is entitled to set-off any outstanding amount due in this financing account from any of your deposit accounts maintained with the Bank, which we will notify you at least 7 calendar days in advance.

iii. Right to commence recovery or Legal action: Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. 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 has a right to commence recovery activities (including engaging third party debt collection agencies and selling non-performing loan to a third party), foreclosure and bankruptcy proceedings.

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

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

The Bank shall have the absolute 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 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

Under the Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i, no sale of the property shall take place within the first five (5) years from the date of the final disbursement. In the event that you proceed to sell the property within the aforementioned time period, the Bank shall have the right to charge you an Early Settlement Charges of 2% on the outstanding amount of the Facility.

8. Do I need any Takaful/ Insurance coverage?

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.

➤ Mortgage Reducing Term Takaful/ Mortgage Level Term Takaful (MRTT/MLTT): MRTT/MLTT is optional.

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.

Residential Properties	Non Residential Properties
<u>House Owner Takaful</u> <ul style="list-style-type: none"> House Owner Takaful is recommended for a better protection coverage. You may still opt for a more affordable Fire Takaful by writing to the Bank. For Fire Takaful or House Owner 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 	<u>Fire Takaful</u> <ul style="list-style-type: none"> Fire Takaful is compulsory. 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 RHB Islamic Bank every year.

9. 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.

10. Where can I get assistance and redress?

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

RHB Bank Berhad

Level 11, Capital Square
Tower No. 10 Jalan Munshi
Abdullah 50100 Kuala
Lumpur

Telephone : 03-2610 6000
Fax : 03-2610 6001

- ◆ 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 8, Maju Junction
Mall 1001, Jalan Sultan
Ismail 50250 Kuala
Lumpur

Telephone : 1-800-88-2575
E-mail : enquiry@akpk.org.my

- ◆ If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:

RHB Islamic Bank Berhad,

Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang,
55100 Kuala Lumpur

Telephone : 03-9206 8118 (Peninsular Malaysia) or 082-276118 (Sabah and Sarawak)
Fax : 03-9206 8088
E-mail : customer.service@rhbgroup.com
Website : http://www.rhbgroup.com

- ◆ If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur

Telephone : 1-300-88-5465
Fax : 03-21741515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my

11. Where can I get further information?

Should you require additional information about taking a housing financing, please refer to the *bankinginfo* booklet on 'Housing Financing- I' available at all our branches and the www.bankinginfo.com.my website.

12. Other housing financing available?

- ◆ Equity Home Financing-i
- ◆ Commodity Murabahah Term Financing-i for Home
- ◆ Commodity Murabahah Commitment Home Financing-i
- ◆ Commodity Murabahah My First 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 is so provided for your information and reference only. RHB Islamic 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 herein or for any omission. The precise terms and conditions of this Facility are specified in the Bank's Letter of Offer (including the appendixes / annexures) and the Legal Documents for the Banking Facilities.

The information provided in this product disclosure sheet is valid as of 2 January 2019

I / We hereby confirm having explained the Product Disclosure Sheet to Customer.

I / We hereby confirm having received and understand the explanation given.

.....
Staff Name:
Staff ID:
Date:

.....
Name:
NRIC:
Date:

.....
Name:
NRIC:
Date:

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

(Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk mengambil Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i. 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 : Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i
Kod Produk : IMEF

1. Apakah produk ini?

Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i adalah skim pembiayaan perumahan eksklusif yang menawarkan sehingga 100% pembiayaan + 10% (kos sampingan) bertujuan membantu rakyat Malaysia untuk memiliki rumah dengan nilai harta sehingga RM150,000. Kadar Tetap pakej pembiayaan ini melindungi anda daripada turun naik kadar keuntungan. Produk ini dikira berdasarkan kadar tetap dan anda menawarkan rumah anda sebagai cagaran untuk pembiayaan ini. Produk ini boleh digunakan untuk pembiayaan harta utama – sama ada yang telah siap atau masih dalam pembinaan terus dari pemaju.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan oleh Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i 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 secara tunai dan spot.

3. Apakah kelebihan yang boleh diperolehi daripada produk ini?

- ◆ Jumlah yang dibiayai : **RM 150,000.00**
- ◆ Margin Pembiayaan : **100.00%**
- ◆ Tempoh : **40 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 Tetap	Kadar Keuntungan Efektif	Tempoh
3.50%	3.50%	480 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 keuntungan sebagaimana dalam klausa 7(e)

Nota:

Pengiraan keuntungan atas baki harian

4. Apakah kewajipan saya?

- ◆ Bayaran bulanan anda

Bayaran bulanan	Tempoh
RM 446.00	60 bulan pertama
RM 620.00	Selepas itu

- ◆ Jumlah amaun pembayaran pada akhir 40 tahun adalah RM 285,222

Kadar Tetap 3.50%	Pembayaran Step Up	Pembayaran Biasa	Perbezaan
Bayaran bulanan :			
60 bulan pertama	RM 446	RM 582	
Selepas itu	RM 620	RM 582	
Jumlah keuntungan pada akhir 40 tahun	RM 135,222	RM 128,407	RM 6,816

Kadar Tetap 3.50%	Pembayaran Step Up	Pembayaran Biasa	Perbezaan
Jumlah keuntungan pada akhir 40 tahun	RM 285,222	RM 278,407	RM 6,816

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 dikehendaki 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.

Bahagian keuntungan tetap perkhidmatan untuk jumlah pembiayaan penuh akan dibayar sepanjang enam puluh (60) bulan dari tarikh pembayaran pembiayaan penuh. Jumlah keuntungan akan dikira berdasarkan kadar keuntungan semasa dan pihak Bank berhak untuk mengubah jumlah keuntungan tersebut berdasarkan kadar semasa yang dinyatakan. Bagi bulan keenam puluh satu (ke-61) dan seterusnya, jumlah pembayaran bulanan akan berdasarkan baki amaun pembiayaan yang diluluskan pada akhir bulan keenam (ke-60), kadar keuntungan semasa dan tempoh pembiayaan yang masih ada.

Struktur pembayaran (Pembayaran Step Up)	Semasa pelepasan progresif	Perkhidmatan keuntungan progresif
	5 tahun pertama selepas pembayaran penuh	Jumlah bayaran yang bersamaan dengan Keuntungan pada jumlah pembiayaan penuh yang dikira berdasarkan kadar keuntungan semasa permohonan. Bayaran tetap sepanjang tempoh 5 tahun. Formula: (Keuntungan = jumlah pembiayaan diluluskan X 3.50% X 31 hari/365 hari)
	Tahun ke-6 seterusnya	Bayaran ansuran penuh, dikira berdasarkan amaun yang diluluskan, baki tempoh dan kadar keuntungan semasa.

Di mana tempoh pembiayaan anda dilanjutkan ke umur persaraan anda di mana anda dikehendaki membayar pembayaran untuk membiayai 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 pembayaran selepas persaraan anda.

Melengkapkan kursus celik kewangan dalam talian oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK).

Pelanggan perlu mengemukakan bukti sijil kursus AKPK dalam talian pada masa permohonan pembiayaan. Ini adalah untuk membantu bakal Pelanggan yang berpotensi memahami komitmen kewangan mereka sebelum membeli rumah. Modul ini boleh diakses dari portal AKPK RumahKu di learn.akpk.org.my
Pautan: <https://learn.akpk.org.my/courses/rumahku>

5. 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 kebangkrapan.

◆ **Fi guaman untuk dokumen pembiayaan**

Anda dikehendaki membayar semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan berkaitan dengan Kemudahan (tidak terhad kepada penyediaan, setem dan pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti dan penyerahan dan penarikan balik kaveat). Dokumen sekuriti bagi pembiayaan akan dikendalikan oleh peguam panel Bank. Sekiranya peguam bukan panel yang dilantik oleh anda, garis panduan mengenai permohonan peguam bukan panel oleh Jabatan Undang-Undang, Kumpulan Perbankan RHB, hendaklah dipatuhi dan diluluskan oleh pihak Bank. Walaubagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam dokumentasi yang disebabkan oleh ketidakhiasaan dengan dokumentasi atau proses Bank, pelantikan panel peguam Bank amat digalakkan.

◆ **Fi Penilaian**

Bagi harta yang telah siap dibina sahaja.

◆ ***Penyata penyelesaian penuh (satu akaun, satu permintaan)**

RM 37.20 bagi setiap transaksi

◆ ***Surat pengesahan untuk pengeluaran KWSP**

RM 20.00 bagi setiap transaksi

◆ ***Fi memperolehi semula dokumen sekuriti**

Salinan Dokumen:

RM 20.00 untuk sehingga 10 muka surat

RM 37.20 untuk lebih daripada 10 muka surat

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

◆ ***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 21 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkaitan dengan Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i anda.

Untuk mengelakkan keraguan, anda juga hendaklah menanggung semua yuran professional, cukai (termasuk tetapi tidak terhad kepada 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 rekursu berkenaan dengan Kemudahan ini.

6. 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 dikompau

(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 : Pihak Bank berhak menolak selesai sebarang amaun tertunggak dalam akaun pembiayaan ini dari mana-mana akaun deposit yang dimiliki oleh anda dengan pihak Bank, di mana Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 7 hari kalendar lebih awal.

(iii) Hak untuk memulakan pemulihan atau Tindakan undang-undang: Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi respon terhadap notis peringatan. Harta anda mungkin dilelong dan anda perlu menanggung semua kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang amaun kekurangan selepas harta anda dijual. Pihak Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti pemulihan (termasuk melibatkan agensi pemungut hutang oleh pihak ketiga dan menjual pembiayaan yang tidak dibayar kepada pihak ketiga), lelongan dan prosiding kebangkrutan.

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

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

Bank mempunyai budi bicara mutlak 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 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

Di bawah Commodity Murabahah Enabler Home Financing-i, tiada penjualan harta akan dilakukan dalam tempoh lima (5) tahun pertama dari tarikh pembayaran terakhir. Sekiranya anda meneruskan untuk menjual harta itu dalam tempoh masa yang dinyatakan di atas, pihak Bank mempunyai hak untuk mengenakan Caj Penyelesaian Awal sebanyak 2% ke atas baki amaun Fasiliti ini.

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

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.

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

Nota: Sebutharga akan disediakan oleh kakitangan jualan 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.

Harta Kediaman	Bukan Harta Kediaman
<p><u>Takaful Pemilik Harta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Takaful Pemilik Harta disyorkan untuk perlindungan yang lebih baik. Anda masih boleh memilih Takaful Kebakaran yang lebih berpatutan dengan menulis kepada Bank. Untuk Takaful Kebakaran atau Takaful Pemilik Harta, Anda boleh memilih dari panel RHB atau mana-mana pengendali insurans / pengendali takaful bukan panel yang diterima oleh Bank. Sekiranya harta tersebut dilindungi/ diinsurankan di bawah polisi takaful/ insuran induk, anda dikehendaki untuk melanjutkan satu salinan nota perlindungan Takaful/ insuran tersebut kepada Bank pada setiap tahun. 	<p><u>Takaful Kebakaran</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Takaful Kebakaran adalah wajib. Anda boleh memilih dari panel RHB atau mana-mana pengendali takaful / pengendali insurans bukan panel yang diterima oleh Bank. Sekiranya harta tersebut dilindungi/ diinsurankan di bawah polisi takaful/ insuran induk, anda dikehendaki untuk melanjutkan satu salinan nota perlindungan Takaful/ Insuran tersebut kepada Bank pada setiap tahun.

9. 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.

10. Di mana saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

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

RHB Bank Berhad

Level 11, Capital Square
Tower No. 10 Jalan Munshi
Abdullah 50100 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2610 6000
Fax : 03-2610 6001

- ◆ 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 8, Maju Junction
Mall 1001, Jalan Sultan
Ismail 50250 Kuala Lumpur

Telephone : 1-800-88-2575
E-mail : enquiry@akpk.org.my

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

RHB Islamic Bank Berhad,

Level 11, Menara Yayasan Tun Razak,
200 Jalan Bukit Bintang,
55100 Kuala Lumpur

Telefon : 03-9206 8118 (Peninsular Malaysia) or 082-276118 (Sabah and Sarawak)
Fax : 03-9206 8088
E-mail : customer.service@rhbgroup.com
Website : http://www.rhbgroup.com

- ◆ Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan oleh kami secara memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di :

Block D, Bank Negara Malaysia

Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur

Telefon : 1-300-88-5465
Fax : 03-21741515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my

11. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pembiayaan perumahan Islam, sila rujuk kepada buku panduan bankinginfo berkenaan 'Pembiayaan Perumahan-i', boleh didapati di semua cawangan bank dan laman sesawang www.bankinginfo.com.my.

12. Lain-lain pembiayaan perumahan yang ada?

- ◆ Pembiayaan Perumahan Ekuiti-i
- ◆ Pembiayaan Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan
- ◆ Pembiayaan Murabahah Komoditi Komitmen bagi Kemudahan Perumahan
- ◆ Pembiayaan Murabahah Komoditi bagi Rumah Pertamaku

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

Penafian: Helaian 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.

RHB Islamic 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 di sini atau untuk apa-apa peninggalan. Terma dan syarat tepat Kemudahan ini dinyatakan dalam Surat Tawaran Bank (termasuk lampiran / lampiran tambahan) dan Dokumen Undang-undang untuk Kemudahan Perbankan.

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan produk adalah sah dari 2 January 2019

Saya / Kami mengesahkan telah menerangkan Lembaran Maklumat Produk kepada Pelanggan.

Saya / Kami mengesahkan telah mendengar dan memahami penerangan yang diberikan.

.....
Nama Pekerja:
ID Pekerja:
Tarikh:

.....
Nama:
No. K/P:
Tarikh:

.....
Nama:
No. K/P:
Tarikh: