

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Equity Property Financing-i with Redraw. 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 : Equity Property Financing-i with Redraw
 Product Code : IEXV / IEYV

1. What is the product about?

Equity Property Financing-i with Redraw is a financing for the purchase of commercial property using the concept of diminishing partnership between the Bank and the Customer. Customer also can enjoy the option of redraw on the excess payment made.

The Facility may be for following purposes:-

- ◆ Financing purchase of commercial property in Malaysia
- ◆ Refinancing of an existing mortgage financing from another financial institution (e.g. redemption sum/balance outstanding plus cash out facility) in Malaysia
- ◆ Refinancing of completed property.

2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concepts applicable to Equity Home Financing-i are:

- i. Musarakah Mutanaqisah: Otherwise known as Diminishing Musarakah (Partnership). Under diminishing partnership, the Customer and the Bank enter into a co-ownership agreement to acquire and own a residential property with the view that Customer to progressively reduce the ownership of the Bank until the Customer finally holds the full ownership of the property. The Customer undertakes to gradually purchase the bank's ownership (Musarakah units). This will diminish the Bank's portion in the partnership and when the Bank's entire equity holding has been purchased by the Customer, the Bank will transfer the property ownership to the Customer by way of a Notice of Fulfillment.
- ii. Ijarah: It literally means leasing, whereby the Bank agrees to lease out its portion of the property to the Customer at an Ijarah rate agreeable by both parties.

3. What do I get from this product?

- ◆ Total amount finance : RM _____
- ◆ Margin of financing : _____% (equivalent to the number of Musarakah Bank units in early stage)
- ◆ 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 Ijarah rate is more than 10.25% p.a., you will only be charged a maximum rate of 10.25%p.a.)

Ijarah Rate	Effective Ijarah Rate	Tenure
BRI + 1.00%	____%	____ months

Note:

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

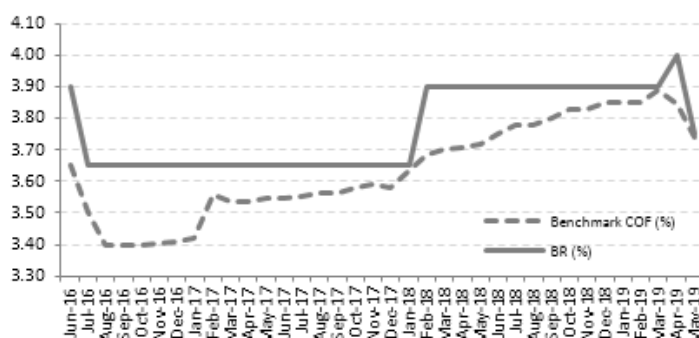
4. What is the Base Rate Islamic (BRI)

The BRI we offer on this product is made up of two parts, our benchmark cost of funds (COF) and the Statutory Reserve Requirement (SRR) cost imposed by Bank Negara Malaysia. Our benchmark COF reflects the internal funding cost comprising the cost of raising new funds at market rates as well as the promotional rates and is based on the rolling 12 months average composite of Customers' current and savings account deposits, fixed and money market term deposits with tenure up to 12 months.

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

Our BRI can rise or fall due to changes in the benchmark COF and changes in the SRR. Changes in the benchmark COF could occur due to changes in the Overnight Policy Rate (OPR) as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia, as well as other factors such as RHB deposits' promotional rates and funding strategies.

6. Historical Benchmark COF in the last 2 year(s) and 6 month(s):



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 BRI changes.

Rate	Today (BRI=____%)	If BRI goes up 1%	If BRI 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 amount upon commencement of full instalment. You are expected to service the profit (ijarah rental) and purchase of Bank’s Musyarakah unit(s) on monthly basis based on the outstanding financing amount. The profit will be calculated based on the prevailing effective ijarah 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 is flexi redrawing mechanism?

Features	a) Option to allow customers to do redraw from excess normal payment and partial payment made towards the Monthly Payment Plan. Extra payment (other than from EPF) will be placed in the redraw bucket. b) Customers may enjoy multiple redraw, subject to the capping on available amount in the redraw bucket.
Financing Amount	Minimum RM100,000 (including MRTT/MLTT)
Payment & Redraw Channels	<u>Prepayment</u> i. Cash Deposit Machine (CDM) / ATM ii. Internet Banking (IBK) iii. Branches <u>Redraw</u> i. ATM ii. Internet Banking (IBK) iii. Bank Branches (via BDS) Note: Opening of a basic Islamic Current/Saving account is mandatory to facilitate Standing Instruction (SI) to auto deduct the relevant scheduled instalment.

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

Types of fee/ charge	Details of fee/ charge
Stamp duty	As per Stamp Act 1949 (revised 1989)
Legal fees on financing documentations	You are required to pay all legal fees and incidental expenses related to the facility (including but not limited to the preparation, stamping and registration of any security documents and the lodgment and withdrawal of caveats). Security documentation for the financing is to be handled by solicitor under the Bank’s panel. Should a non-panel solicitor is appointed by you, guidelines on application of a non-panel solicitor by Group Legal, RHB Banking Group must be complied and approved by the Bank. 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. You are also required to pay disbursement fees which include fees for registration charge, land search and bankruptcy search.
Valuation fees	For completed properties only.
Redemption statement (per account, per request)	RM 50.00 per transaction (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)

Types of fee/ charge	Details of fee/ charge
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	<p><u>Photocopy of documents:</u> RM 20.00 for up to 10 pages (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time) RM 50.00 for more than 10 pages (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)</p> <p><u>To view original document:</u> No fees applicable</p> <p>*There will be further courier charge in the event you request for the documents to be delivered to your address.</p>
Additional financing statement	RM 5.00 per page (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)
Restructuring/ rescheduling	No charges
Processing fee	No processing fee

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 Equity Home Financing-i.

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

10. 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 approved 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 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.

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

In the event of early termination of the Equity Home Financing-i within the first three (3) years from the date of the first disbursement of the Equity Home Financing-i ("**Early Termination**"), you undertake to purchase the Bank's remaining Musyarakah units as at the date of the Early Termination (the "**Remaining Musyarakah Units**") which value is based on the formula below that shall reflect the reasonable cost to be incurred by the Bank as a direct result of the early settlement (the "**Formula**"). For clarity the Early Termination charges is not part of and an addition to the Ta'widh payable on the Facility.

The Early Termination Formula is as follows:

Early Termination charges = [(a-b)/100] multiplied by c multiplied by (d/365)

a = Bank current board/published ljarah rate

b = Special/discounted ljarah rate* offered

c = Original Financing amount

d = Number of days with the bank on this agreement

*Special/discounted ljarah rate refers to offered ljarah rate

12. 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.

Fire Takaful

- ◆ 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 Bank every year.

13. 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.

14. Where can I get assistance and redress?

- ◆ If you have difficulties in making payment, you should contact us earliest possible to discuss repayment 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,

RHB Centre
Jalan Tun Razak,
50400 Kuala Lumpur

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

15. 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.

16. Other housing financing available?

- ◆ Commodity Murabahah Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi)

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 15 May 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 Pembiayaan-i Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula). 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 Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula)
 Kod Produk : IEXV/ IEYV

1. Apakah produk ini?

Pembiayaan-i Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula) merupakan pembiayaan bagi pembelian harta komersil dengan menggunakan konsep penyusutan perkongsian di antara pihak Bank dan Pelanggan. Selain itu, Pelanggan juga berpeluang menikmati pilihan pengeluaran semula daripada lebih bayaran yang dibuat. Kemudahan yang berkenaan adalah bagi maksud yang berikut:-

- ◆ Pembiayaan pembelian hartanah komersil di Malaysia
- ◆ Pembiayaan semula pembiayaan gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah /baki belum jelas dan kemudahan tunai keluar)
- ◆ Pembiayaan semula rumah/harta siap bina

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan oleh Pembiayaan-i Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula) adalah:

- i. Musarakah Mutanaqisah: Juga dikenali sebagai Penyusutan Musarakah (Perkongsian). Di bawah penyusutan perkongsian, Pelanggan dan pihak Bank memeterai perjanjian pemilikan bersama untuk memperoleh dan memiliki harta komersil dengan cara Pelanggan mengurangkan secara beransur-ansur kadar pemilikan Bank sehingga Pelanggan akhirnya memegang hak milik penuh harta tersebut. Pelanggan berjanji untuk membeli bahagian pemilikan Bank (unit Musarakah) secara beransur-ansur. Ini akan mengurangkan bahagian Bank dalam pemilikan itu dan apabila semua pegangan ekuiti Bank telah dibeli oleh Pelanggan, Bank akan memindahkan pemilikan harta kepada Pelanggan melalui Notis Pelaksanaan.
- ii. Ijarah: Ia bermaksud sewaan, dimana Bank bersetuju untuk memberi sewa bahagiannya terhadap harta itu kepada Pelanggan pada kadar Ijarah yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak.

3. Apakah kelebihan yang boleh diperolehi daripada produk ini?

- ◆ Jumlah yang dibiayai : **RM _____**
- ◆ Margin Pembiayaan : **_____ % (bersamaan dengan jumlah unit Musarakah Bank pada peringkat awal)**
- ◆ Tempoh : **___ years**
- ◆ Kadar Keuntungan Siling : **10.25% setahun.**
 (Kadar Keuntungan Siling akan digunakan untuk mengira Jumlah Untung. Dalam mana-mana kes, di mana kadar Ijarah efektif lebih daripada 10.25% setahun, anda hanya akan dikenakan kadar Keuntungan maksimum 10.25% setahun)
- ◆ Kadar Ijarah* : _____

Kadar Ijarah	Kadar Ijarah Efektif	Tempoh
BRI + 1.00%	_____%	_____ months

Nota:

KAI semasa kami adalah ____ % setahun

Pengiraan keuntungan atas baki harian

KAI mungkin berbeza dari semasa ke semasa. Sila rujuk laman sesawang Kumpulan RHB untuk KAI yang terkini.

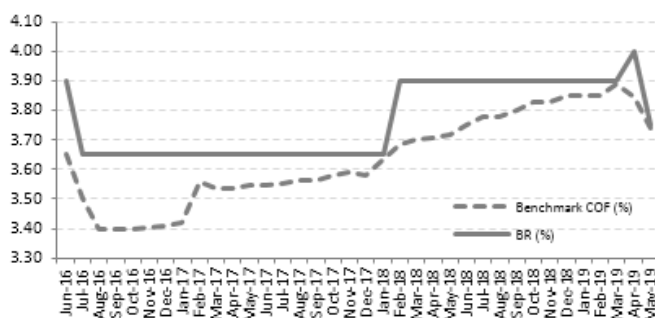
4. Apakah Kadar Asas Islamic (KAI)

KAI yang kami tawarkan mengenai produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kos dana (COF) dan kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras kos dana kami mencerminkan kos pendanaan dalaman yang terdiri daripada kos penajaan dana baru pada kadar pasaran serta kadar promosi dan adalah berdasarkan komposisi purata 12 bulan akaun semasa dan simpanan, deposit tetap dan pasaran wang dengan tempoh sehingga 12 bulan.

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

KAI boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras kos dana dan perubahan dalam Keperluan Rizab Berkanun. Perubahan dalam penanda aras kos dana boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Kewangan Bank Negara Malaysia, dan juga faktor-faktor lain seperti kadar promosi deposit RHB dan strategi pendanaan.

6. Penanda aras kos dana dalam 2 tahun dan 6 bulan yang lepas:



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 KA.

Kadar	Hari ini (KAI= _____ %)	Jika KAI naik 1%	Jika KAI naik 2%
Ansuran bulana : _____ 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. Anda dijangka untuk membayar keuntungan (kadar sewa) dan pembelian unit Musyarakah bank secara bulanan berdasarkan jumlah pembiayaan yang belum dijelaskan. Keuntungan tersebut akan dikira berdasarkan kadar semasa ljarah 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 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.

8. Apakah mekanisma pengeluaran semula?

Ciri-Ciri	a) Pilihan untuk membolehkan Pelanggan mendapat manfaat daripada kos pembiayaan yang lebih rendah apabila mereka membuat pembayaran bagi pembiayaan rumah / harta mereka yang melebihi pembayaran berjadual. b) Pelanggan boleh menikmati pelbagai pengeluaran semula berkali-kali, tertakluk pada ketetapan siling ke atas jumlah yang ada di dalam tabung pengeluaran semula.
Jumlah Pembiayaan	Minimum RM100,000 (termasuk MRTT/MLTT)
Saluran Pembayaran	<u>Prabayar</u> i. Mesin Deposit Tunai/ATM ii. Perbankan Internet iii. Cawangan Bank <u>Pengeluaran Semula</u> i. ATM ii. Perbankan Internet iii. Cawangan Bank (melalui BDS) Nota: Pembukaan akaun Semasa/Simpanan asas Islam adalah wajib bagi memudahkan arahan tetap untuk memotong ansuran mengikut jadual yang berkaitan secara automatik.

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

Jenis fi / caj	Butiran fi / caj
Duti setem	Seperti yang termaktub di Akta Setem 1949 (disemak 1989)
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 anda melantik peguam bukan panel, 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 ketidakbiasaan dengan dokumentasi atau proses Bank, pelantikan panel peguam Bank amat digalakkan. Anda juga perlu membayar fi pembayaran yang termasuk fi untuk pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrapan.

Jenis fi / caj	Butiran fi / caj
Fi penilaian	Bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja
Penyata penyelesaian penuh (satu akaun, satu permintaan)	RM 50.00 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	<u>Salinan dokumen</u> RM 20.00 untuk sehingga 10 muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa) RM 50.00 untuk lebih daripada 10 muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa) <u>Untuk melihat dokumen asli</u> Tiada fi dikenakan *Terdapat caj tambahan untuk penghantaran jika anda meminta dokumen dihantar ke alamat anda.
Tambahan penyata pembiayaan	RM 5.00 setiap muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)
Penyusunan semula/ penjadualan semula	Tiada caj
Fi pemprosesan	Tiada fi pemprosesan dikenakan

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 Pembiayaan-i Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula) 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.

10. 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 : 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 berbayar kepada pihak ketiga), lelongan dan prosiding kebangkrapan.

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

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

Jika berlaku penamatan awal Pembiayaan Hartanah Ekuiti-i dalam tempoh tiga (3) tahun pertama dari tarikh pembayaran pertama yang Pembiayaan Hartanah Ekuiti-i ("Penamatan Awal"), anda berjanji untuk membeli baki Musyarakah Bank unit pada tarikh Penamatan awal (yang "Baki Musyarakah unit") yang nilai adalah berdasarkan formula di bawah yang akan mencerminkan kos munasabah yang ditanggung oleh Bank sebagai akibat langsung daripada penyelesaian awal ("formula"). untuk kejelasan caj Penamatan awal bukan sebahagian daripada dan tambahan kepada Ta'widh kena dibayar ke atas Fasilitas.

Penamatan Formula awal adalah seperti berikut:

Caj potongan awal = [(a-b) / 100] didarab dengan c didarab dengan (d / 365)

a = Bank lembaga semasa / diterbitkan Kadar Ijarah

b = Khas / berdiskaun Kadar Ijarah * ditawarkan

c = jumlah Pembiayaan Original

d = Bilangan hari dengan bank pada perjanjian ini

*Kadar Ijarah berdiskaun / Istimewa merujuk kepada kadar Ijarah yang ditawarkan

12. 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 Kebakaran

- 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.

13. 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.

14. 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,

RHB Centre
Jalan Tun Razak,
50400 Kuala Lumpur

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

15. 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.

16. Lain-lain pembiayaan perumahan yang ada?

- ◆ Pembiayaan-i Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan/Harta (Fleksi Penuh)

**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 15 May 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: