

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Commodity Murabahah Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi). 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 Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi)  
 Product Code : IMFV/IMXV

### 1. What is the product about?

Commodity Murabahah Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi) is a financing to assist you in purchasing under construction and completed residential / commercial property. Refinancing of completed property is also allowed under this product. Besides that, Customer also can enjoy the option of redraw on the excess payment made.

### 2. What is the Shariah concept applicable?

The Shariah concepts applicable to Commodity Murabahah Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi) 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.

iii. Musawamah

The Redraw amount will be traded based on Musawamah. Musawamah is a sale in which the seller is not obligated to disclose the price paid to create or obtain the good or service. When a Customer makes extra payment on their financing, the amount of the extra payment will be traded at cost price.

### 3. What do I get from this product?

- ◆ Total amount finance : **RM 350,000.00**
- ◆ Margin of financing : **87.50%**
- ◆ Tenure : **35 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
- ◆ Effective Profit Rate (EPR)\* :

Profit Rate	Effective Financing Rate	Tenure
BR + 1.00%	<b>4.65%</b>	<b>420 months</b>

\*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 11(e)

#### Note:

Our current BR is 3.90% p.a.  
 Profit will be calculated on daily rest

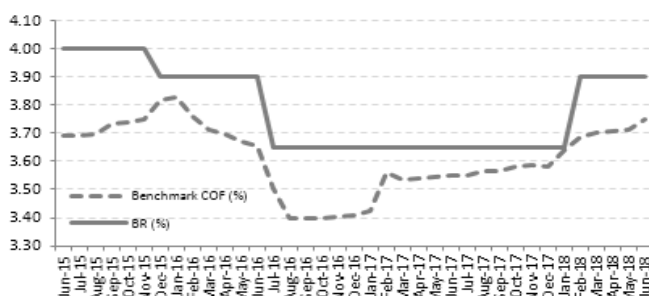
### 4. What is the Base Rate (BR)

The BR 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 composite rolling 12 months average 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 BR?

Our BR 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 1,689.06	420 months

- ◆ Total payment amount at the end of 35 years is RM 709,405.66

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

Rate	Today (BR=3.90%)	If BR goes up 1%	If BR goes up 2%
Monthly instalment : 420 months	RM 1,689.06	RM 1,914.09	RM 2,150.71
Total profit cost at the end of 35 years	RM 359,405.66	RM 453,913.85	RM 553,306.40
Total payment amount at the end of 35 years	RM 709,405.66	RM 803,913.85	RM 903,306.40

**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 is Full Flexi mechanism?**

<b>Features</b>	a) Option to allows Customers to benefit from lower financing costs when they make payments toward their home/property financing in excess of scheduled payments b) Customers may enjoy multiple redraw, subject to the capping on available amount in the redraw bucket.
<b>Financing Amount</b>	Minimum RM100,000 (including MRTT/MLTT)
<b>Payment &amp; Redraw Channels</b>	<p><u>Prepayment</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Cash Deposit Machine (CDM) / ATM</li> <li>ii. Internet Banking (IBK)</li> <li>iii. Branches</li> </ul> <p><u>Redraw</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. ATM</li> <li>ii. Internet Banking (IBK)</li> <li>iii. Bank Branches (via BDS)</li> </ul> <p><b>Note:</b> Opening of a basic Islamic Current/Saving account is mandatory to facilitate Standing Instruction (SI) to auto deduct the relevant scheduled instalment.</p>

**9. 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 (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**

RM 10.00 per request (exclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)

◆ **\*Restructuring/ rescheduling**

No charges

◆ **Processing fee**

No processing fee

◆ **Brokerage Fee**

Waived

◆ **Monthly maintenance Fee**

RM 10.00 (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)

*\*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 Term Financing-i for Home/Property (Full Flexi)

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.

**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?**

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 Termination Charges

In the event of early termination of the Facility within the first three (3) years from the date of the first disbursement of the Facility ("Early Termination"), you are required to pay to the Bank early termination charges as at the date of the Early Termination 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 termination (the "Formula"). For clarity, the early termination charge is not part of any ta'widh payable on the Facility.

The Formula for calculation of the early termination charges:

Early Termination 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

## 12. 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
<p><u>House Owner Takaful</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	<p><u>Fire Takaful</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fire Takaful is compulsory. You may opt from RHB panel or any non-panel takaful/insurer's operators acceptable to the Bank.</li> <li>• 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.</li> </ul>

## 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,**

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@rhbgrou.com  
 Website : http://www.rhbgrou.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

**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](http://www.bankinginfo.com.my) website.

**16. Other housing financing available?**

- ◆ Equity Home Financing-i
- ◆ Equity Property Financing-i
- ◆ Commodity Murabahah Term Financing-i for Home/Property

**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 1 September 2018**

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 Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan / Harta (Fleksi Penuh). 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 Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan / Harta (Fleksi Penuh)  
 Kod Produk : IMFV/ IMXV

### 1. Apakah produk ini?

Pembiayaan-i Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan / Harta (Fleksi Penuh) adalah pembiayaan bagi pembelian rumah kediaman / harta dalam pembinaan dan yang telah siap bina. Produk ini juga boleh membantu pembiayaan semula rumah/harta siap bina. Selain itu, Pelanggan juga berpeluang menikmati pilihan pengeluaran semula daripada lebihan bayaran yang dibuat.

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Konsep Syariah yang digunakan oleh Pembiayaan-i Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan / Harta (Fleksi Penuh) 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.

iii. Musawamah: Jumlah Pengeluaran Semula akan didagangkan berdasarkan Musawamah. Musawamah adalah penjualan di mana pihak penjual tidak diwajibkan untuk mendedahkan harga yang dibayar untuk memperoleh barangan atau perkhidmatan. Apabila Pelanggan membuat pembayaran tambahan keatas pembiayaan mereka, jumlah bayaran tambahan tersebut akan diniagakan pada harga kos.

### 3. Apakah kelebihan yang boleh diperolehi daripada produk ini?

- ♦ Jumlah yang dibiayai : **RM 350,000.00**
- ♦ Margin Pembiayaan : **87.50%**
- ♦ Tempoh : **35 years**

- ♦ 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
BR + 1.00%	<b>4.65%</b>	<b>420 months</b>

\*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 11(e)

#### Nota:

Kadar Asas semasa kami adalah 3.90% setahun  
 Pengiraan keuntungan atas baki harian

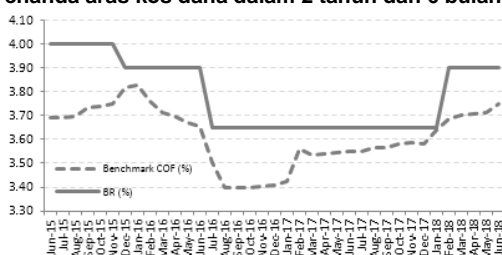
### 4. Apakah Kadar Asas (KA)

KA 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 penjana 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 KA?

KA 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 1,689.06	420 bulan

- ◆ Jumlah amaun pembayaran pada akhir 35 tahun adalah RM 709,405.66

**Penting:** Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran akan berbeza jika ada perubahan pada KA.

Kadar	Hari ini (KA=3.90%)	Jika KA naik 1%	Jika KA naik 2%
Ansuran bulana : 420 bulan	RM 1,689.06	RM 1,914.09	RM 2,150.71
Jumlah keuntungan pada akhir 35 tahun	RM 359,405.66	RM 453,913.85	RM 553,306.40
Jumlah pembayaran pada akhir 35 tahun	RM 709,405.66	RM 803,913.85	RM 903,306.40

**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 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 fleksi penuh?

<b>Ciri-Ciri</b>	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.
<b>Jumlah Pembiayaan</b>	Minimum RM100,000 (termasuk MRTT/MLTT)
<b>Saluran Pembayaran</b>	<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)  <b>Nota:</b> 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?

- ◆ **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

ketidakbiasaan 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 (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)

RM 37.20 untuk lebih daripada 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

◆ **Fi Penyelenggaraan Bulanan**

RM 10.00 (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)

\* 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 Pembiayaan-i Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan / Harta (Fleksi Penuh) 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 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.

**11. 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

Ketika berlaku penyelesaian awal dalam tempoh tiga (3) tahun 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 ditawarkan 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

\*Kadar Keuntungan Istimewa/Berdiskaun yang ditawarkan merujuk kepada Kadar Keuntungan yang ditawarkan.

#### **12. 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.

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

#### **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,**

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

**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.bankinfo.com.my](http://www.bankinfo.com.my).

**16. Lain-lain pembiayaan perumahan yang ada?**

- ◆ Pembiayaan Perumahan Ekuiti-i
- ◆ Pembiayaan Hartanah Ekuit-i
- ◆ Pembiayaan-i Berjangka Murabahah Komoditi bagi Kemudahan Perumahan/Harta

**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 1 September 2018**

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: