

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 : IEXS/ IEYS

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. **Musharakah Mutanagisah:** Otherwise known as Diminishing Musharakah (Partnership). Under diminishing partnership, the Customer and the Bank enter into a co-ownership agreement to acquire and own a commercial 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 (Musharakah 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 450,000
- ◆ Margin of financing : 90 % (equivalent to the number of Musharakah Bank units in early stage)
- ◆ Tenure : 30 years
- ◆ Contracted Ijarah rate (CIR) : 10.25% p.a.
(CIR will be used to calculate the Total Ijarah. 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
SBRI + 1.15 %	4.15%	360 months

Note:

Our current SBRI is 3.00% p.a.
 Ijarah Rental will be calculated on daily rest
 SBRI may vary from time to time. Please refer to RHB Group website for updated SBRI

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

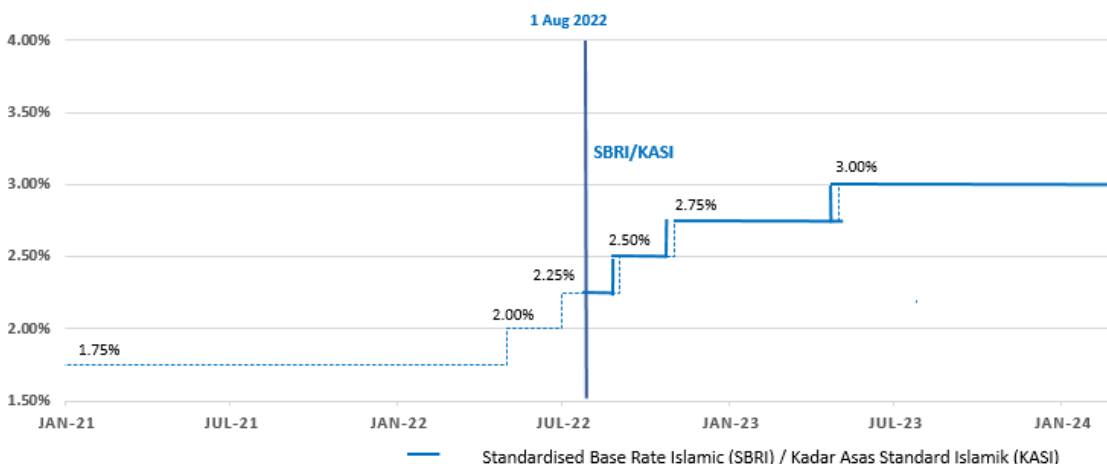
The SBRI we offer on this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.

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

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

6. Historical SBRI for the past 3 years:

HISTORICAL STANDARDISED BASE RATE ISLAMIC (SBRI) FOR THE PAST 3 YEARS



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

7. What are my obligations?

- Your monthly payment is

Payment	Period
RM 2,188	360 months

- Total payment amount at the end of 30 years is RM 787,299

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

Rate	Today (SBRI =3.00%)	If SBRI goes up 1%	If SBRI goes up 2%
Monthly payment:	RM 2188	RM 2,458	RM 2,742
Total Ijarah at the end of 30 years	RM 337,299	RM 434,125	RM 536,631
Total payment amount at the end of 30 years	RM 787,299	RM 884,125	RM 986,630

Notes:

- The illustration above shows your monthly instalment amount upon commencement of full instalment. You are expected to service the ijarah rental and purchase of Bank's Musharakah unit(s) on monthly basis based on the outstanding financing amount. The rental 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	<p>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.</p> <p>b) Customers may enjoy multiple redraw, subject to the capping on available amount in the redraw bucket.</p>
Financing Amount	Minimum RM100,000 (including MRTT/MLTT)
Payment & Redraw Channels	<p><u>Prepayment</u></p> <p>i. Cash Deposit Machine (CDM) / ATM</p> <p>ii. Internet Banking (IBK)</p> <p>iii. Branches</p> <p><u>Redraw</u></p> <p>i. ATM</p> <p>ii. Internet Banking (IBK)</p> <p>iii. Bank Branches (via BDS)</p> <p>Note: 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?

Types of fee/ charge	Details of fee/ charge
Stamp duty	As per Stamp Act 1949 (revised 1989)
Legal fees on financing documentations	Solicitors fees for preparation of financing agreement. The fees are as per the scale in the Solicitors' Remuneration Order (SRO).
Valuation fees	Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only). The fees are as per the Seventh Schedule (Rule 48) of the scale fees set by the Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents Malaysia.
Redemption statement (per account, per request)*	RM 50.00 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*	<p><u>Photocopy of documents:</u></p> <p>RM 20.00 for up to 10 pages (inclusive of service tax and/or any applicable taxes imposed from time to time)</p> <p>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></p> <p>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

*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 Equity Home Financing-i.

For the avoidance of doubt, you are also responsible to bear all professional fees, taxes (including 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 may, by giving seven (7) days prior written notice to you, deduct any money in any of your accounts with the Bank to pay any amount due and payable by you to the Bank.

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

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

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

In the event of early settlement 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 Settlement**"), you undertake to purchase the Bank's remaining Musharakah units as at the date of the Early Settlement (the "**Remaining Musharakah 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**").

The Early Settlement Charge Formula is as follows:

Early Settlement Charges = [(a-b)/100] multiplied by c multiplied by (d/365) where,

a = Bank current board/published Ijarah rate

b = Special/discounted Ijarah rate* offered

c = Original Financing amount

d = Number of days with the bank on this agreement

*Special/discounted Ijarah rate refers to offered Ijarah rate

12. Do I need any Takaful 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 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's operators acceptable to the Bank.

◆ Should a piece of property be covered/ insured under Master Takaful 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?

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

You may contact us at:

RHB Islamic Bank Berhad Customer Contact Centre

Telephone : 03-92068118

Email : customer.service@rhbgroup.com

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

You can contact AKPK at:

Level 5 & 6, Menara Aras Raya (formerly known as, Menara Bumiputra Commerce),

Jalan Raja Laut,

50350 Kuala Lumpur

Telephone : 03-2616 7766

E-mail : enquiry@akpk.org.my

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

RHB Customer Advocacy,

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

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

i. BNMLINK

4th Floor, Podium Bangunan AICB,
No. 10, Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur
Web form : bnmlink.bnm.gov.my
Telephone : 1-300-88-5465 or +603 2174 1717 (for overseas calls)
Fax : 03-2174 1515

ii. Ombudsman for Financial Services (OFS) (formerly known as Financial Mediation Bureau)

Level 14, Main Block,
Menara Takaful Malaysia,
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman,
50000 Kuala Lumpur
Telephone : 03-2272 2811
Fax : 03-2272 1577
E-mail : enquiry@ofs.org.my
Website : <http://www.ofs.org.my>

15. 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 are so provided for your information and reference only. The Bank does not guarantee the usefulness or adequacy of the information provided and shall not be liable for any errors and will not be responsible for the consequences of reliance upon any opinion or statement contained in this document or for any omission, save and except where the same is attributable to the gross negligence, wilful misconduct, wilful default or fraud of the Bank. The precise terms and conditions of this product are specified in the Bank's Letter of Offer (including the appendixes/annexures) and the financing documentation for the product.

The information provided in this product disclosure sheet is valid as of 16 Feb 2024

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 : IEXS/ IEYS

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:

- Musarakah Mutanaqisah:** Juga dikenali sebagai Penyusutan Musyarakah (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 Musyarakah) 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.
- 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 450,000
- ◆ Margin Pembiayaan : 90% (bersamaan dengan jumlah unit Musyarakah Bank pada peringkat awal)
- ◆ Tempoh : 30 years
- ◆ Kadar Ijarah Kontrak (KIK) : 10.25% setahun.
(KIK akan digunakan untuk mengira Jumlah Ijarah. Dalam mana-mana kes, di mana kadar Ijarah efektif lebih daripada 10.25% setahun, anda hanya akan dikenakan kadar maksimum 10.25% setahun)

Kadar Ijarah	Kadar Ijarah Efektif	Tempoh
KASI + 1.15 %	4.15%	360 months

Nota:

KASI semasa kami adalah 3.00 % setahun

Pengiraan Kadar Sewa atas baki harian

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

4. Apakah Kadar Asas Standard Islamik (KASI)?

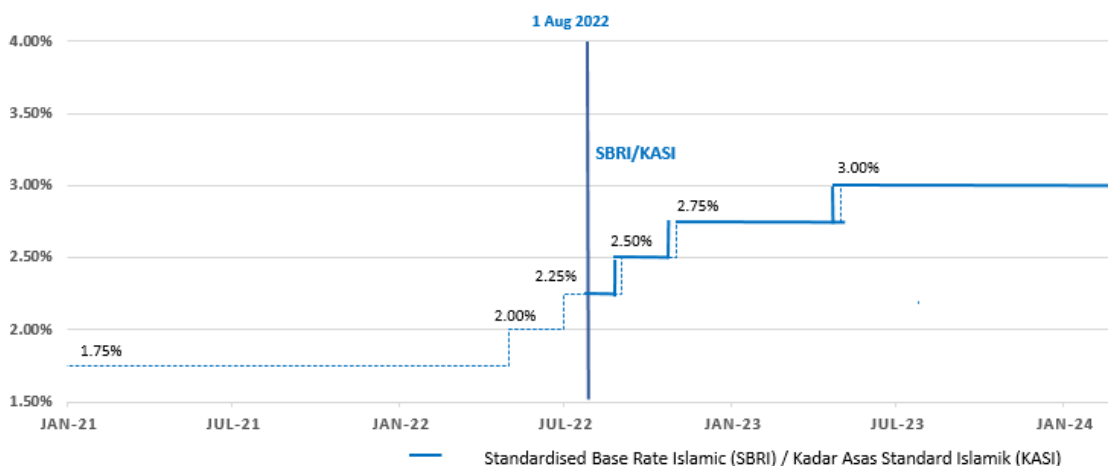
KASI yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari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

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

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

6. Sejarah KASI untuk tempoh 3 tahun yang lepas:

HISTORICAL STANDARDISED BASE RATE ISLAMIC (SBRI) FOR THE PAST 3 YEARS



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

7. Apakah kewajipan saya?

- ◆ Ansuran bulanan anda

Ansuran bulanan	Tempoh
RM 2,188	360 bulan

- ◆ Jumlah amaun pembayaran pada akhir 30 tahun adalah RM 787,299

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

Kadar	Hari ini (KASI =3.00%)	Jika KASI naik 1%	Jika KASI naik 2%
Ansuran bulanan:	RM 2,188	RM 2,458	RM 2,742
Jumlah Ijarah pada akhir 30 tahun	RM 337,299	RM 434,125	RM 536,631
Jumlah pembayaran pada akhir 30 tahun	RM 787,299	RM 884,125	RM 986,630

Nota:

- Ilustrasi di atas menunjukkan jumlah ansuran bulanan anda apabila permulaan ansuran penuh. Anda dijangka untuk membayar kadar sewa dan pembelian unit Musyarakah bank secara bulanan berdasarkan jumlah pembiayaan yang belum dijelaskan. Sewaan tersebut akan dikira berdasarkan kadar semasa Ijarah 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	<p>c) 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.</p> <p>d) Pelanggan boleh menikmati pelbagai pengeluaran semula berkali-kali, tertakluk pada ketetapan siling ke atas jumlah yang ada di dalam tabung pengeluaran semula.</p>
Jumlah Pembiayaan	Minimum RM100,000 (termasuk MRTT/MLTT)
Saluran Pembayaran	<p><u>Prabayar</u></p> <p>i. Mesin Deposit Tunai/ATM ii. Perbankan Internet iii. Cawangan Bank</p> <p><u>Pengeluaran Semula</u></p> <p>i. ATM ii. Perbankan Internet iii. Cawangan Bank (melalui BDS)</p> <p>Nota: Pembukaan akaun Semasa/Simpanan asas Islam adalah wajib bagi memudahkan arahan tetap untuk memotong ansuran mengikut jadual yang berkaitan secara automatik.</p>

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	Fi peguam untuk penyediaan perjanjian pembiayaan. Fi adalah seperti skala fi yang dinyatakan dalam Perintah Saraan Peguam Cara (SRO).
Fi penilaian	Fi penilaian untuk penyediaan laporan penilaian rasmi (untuk hartanah yang telah disiapkan sahaja). Fi adalah seperti skala fi yang dinyatakan dalam Jadual Ketujuh (Peraturan 48) yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia.
Penyata penyelesaian penuh (satu akaun, satu permintaan)*	RM 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*	<p><u>Salinan dokumen</u></p> <p>RM 20.00 untuk sehingga 10 muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)</p> <p>RM 50.00 untuk lebih daripada 10 muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)</p> <p><u>Untuk melihat dokumen asli</u></p> <p>Tiada fi dikenakan</p> <p>*Terdapat caj tambahan untuk penghantaran jika anda meminta dokumen dihantar ke alamat anda.</p>
Tambahan penyata pembiayaan*	RM 5.00 setiap muka surat (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa)

Jenis fi / caj	Butiran fi / caj
Penyusunan semula/ penjadualan semula*	Tiada caj
Fi pemprosesan	Tiada fi pemprosesan dikenakan

* 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 Hartanah Ekuiti-i (Pengeluaran Semula) anda.

Untuk mengelakkan keraguan anda juga hendaklah menanggung semua yuran professional, cukai (termasuk cukai perkhidmatan dan/atau apa-apa cukai terpakai yang dikenakan dari semasa ke semasa), perbelanjaan luar jangka yang ditanggung dan apa-apa fi lain, perbelanjaan atau 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 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: Bank berhak, dengan memberi notis bertulis tujuh (7) hari terlebih dahulu kepada anda, untuk menolak apa-apa wang di dalam mana-mana akaun anda dengan Bank untuk membayar apa-apa amaun yang tertunggak dan kena dibayar oleh anda kepada Bank.

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

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

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

Jika berlaku penyelesaian awal Pembiayaan Hartanah Ekuiti-i dalam tempoh tiga (3) tahun pertama dari tarikh pembayaran pertama Pembiayaan Hartanah Ekuiti-i ("Penyelesaian Awal"), anda berjanji untuk membeli baki unit Musyarakah Bank pada tarikh Penyelesaian awal ("Baki unit Musyarakah") yang nilainya adalah berdasarkan formula di bawah yang akan mencerminkan kos munasabah yang ditanggung oleh Bank sebagai akibat langsung daripada penyelesaian awal ("Formula").

Formula Caj Penyelesaian Awal adalah seperti berikut:

Caj Penyelesaian awal = [(a-b) / 100] didarab dengan c didarab dengan (d / 365) di mana,

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?

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 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 bukan panel yang diterima oleh Bank.
- ◆ Sekiranya harta tersebut dilindungi di bawah polisi takaful induk, anda dikehendaki untuk melanjutkan satu salinan nota perlindungan Takaful 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?

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

Pusat Perhubungan Pelanggan RHB Islamic Bank Berhad

Telefon : 03-92068118

E-mel : customer.service@rhbgroup.com

- b) Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling

kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu.

Anda boleh menghubungi AKPK di:

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

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

RHB Customer Advocacy,

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

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

i. BNMLINK

Tingkat 4, Podium Bangunan AICB,
No. 10, Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur
Borang Web : bnmlink.bnm.gov.my
Telefon : 1-300-88-5465 atau 603 2174 1717 (luar negara)
Faks : 03-2174 1515

ii. Ombudsman for Financial Services (OFS) (dahulunya dikenali sebagai Biro Pengantaraan Kewangan)

Level 14, Main Block,
Menara Takaful Malaysia,
No. 4, Jalan Sultan Sulaiman,
50000 Kuala Lumpur
Telefon : 03-2272 2811
Faks : 03-2272 1577
E-mel : enquiry@ofs.org.my
Laman Web : <http://www.ofs.org.my>

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

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan produk adalah sah dari 16 Feb 2024