



BSN MyHome-i

Tarikh :
(Untuk diisi oleh Staf Jualan / Cawangan)

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman)**. Sila pastikan anda juga membaca terma-terma di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada BSN jika anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma amnya).

1. Apakah produk ini?

- BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) ditawarkan bagi pembiayaan pembelian hartanah sama ada telah siap / dalam pembinaan, pembiayaan semula atau sub-pembelian dari individu (*sub-sale*). Harga jualan hartanah adalah dikira pada Kadar Untung Dipersetujui (CPR) dan dibayar secara beransur-ansur. Tetapi anda layak untuk menikmati *Ibra'* (rebat) iaitu perbezaan diantara CPR dan Kadar Untung Efektif (EPR)
- Bayaran ansuran bulanan pembiayaan ini akan berubah dan berbeza tertakluk kepada perubahan Kadar Untung Efektif (EPR) tetapi ansuran bulanan tidak akan melebihi Harga Jualan yang dipersetujui terlebih dahulu.
- *Ibra'* (rebat) diberikan semasa penjelasan awal dibuat.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan untuk pembiayaan ini?

- Konsep Syariah yang digunakan bagi produk ini adalah Murabahah Komoditi (Tawarruq) yang merujuk kepada transaksi jual beli komoditi sebagai aset pendasar dengan harga tangguh secara Murabahah (akad jual beli dengan pendedahan harga kos dan margin keuntungan), dan menjualnya kepada pihak ketiga bagi memperoleh wang tunai.
- Konsep Tawarruq ini menggunakan struktur 'dual agency' yang merangkumi:
 - Perlantikan Bank sebagai wakil pelanggan untuk menyempurnakan pembelian komoditi secara Murabahah daripada Bank
 - Perlantikan Bank sebagai wakil pelanggan untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga

3. Apa yang boleh saya perolehi dari produk ini?

- Jumlah pembiayaan maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran.
- Kadar keuntungan

No	Amaun Pembiayaan	Tempoh	Kadar Keuntungan			
			Siap		Dalam Pembinaan	
			Zero Entry Cost (ZEC)	Non Zero Entry Cost (NSEC)	Zero Entry Cost (ZEC)	Non Zero Entry Cost (NSEC)
1	RM 100,000 dan ke bawah	Sepanjang Tempoh	NIL	KA + 3.00%	NIL	KA + 3.00%
		Tahun 1 - 2	KA + 1.10%	KA + 0.70%	KA + 0.85%	KA + 0.45%
2	> RM 100,000 hingga < RM 300,000	Seterusnya			KA + 1.10%	KA + 0.70%
3	RM 300,000 dan ke atas	Year 1 - 2	KA + 1.00%	KA + 0.60%	KA + 0.85%	KA + 0.45%
		Seterusnya			KA + 1.00%	KA + 0.60%

Tempoh pembiayaan minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun (atau berumur 65 tahun atau sehingga berumur 70 tahun*, yang mana lebih dahulu)

Nota: * tertakluk terma dan syarat.

Tempoh Pembiayaan : tahun

Margin Pembiayaan : %

Jumlah Harga Jualan : RM

Kadar Untung Dipersetujui (CPR) : %



Kadar Asas (KA) semasa adalah 3.95% (berkuatkuasa mulai 21 Julai 2016)

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan anda:
 Tahun []-[] : RM [] jika ada
 Tahun []-[] : RM [] jika ada
 Seterusnya : RM []
- Jumlah bayaran pada akhir [] tahun ialah RM []
- Jika terpakai, pelanggan boleh memperolehi Ibra' (rebat) sekiranya terdapat perbezaan antara Kadar Untung Dipersetujui (CPR) dan Kadar Keuntungan Efektif (EPR).

Kadar EPR	Semasa (KA =3.95%)	Jika KA naik 1%	Jika KA naik 2%
Ansuran bulanan	RM		
Jumlah keuntungan pada akhir tempoh [] tahun	RM		
Jumlah amaun bayaran pada akhir tempoh [] tahun	RM		

Nota: Bagi hartanah dalam pembinaan, bayaran ansuran bulanan adalah tertakluk pada amaun pengeluaran kepada pemaju.

5. Apakah bayaran lain yang perlu saya bayar?

a)	Setem Duti	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Semakan Semula 1989)
b)	Perbelanjaan (Disbursement)	Termasuk tetapi tidak terhad kepada duti setem, yuran pendaftaran cagaran, pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti serta pendaftaran dan penarikan balik kaveat dan lain-lain caj yang berkenaan
c)	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan
d)	Yuran Penilaian Harta	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja)
e)	Yuran Pemprosesan	Dikecualikan
f)	Fi Wakalah	RM 1.00 (tidak termasuk GST) untuk setiap kontrak wakalah, yang akan didebitkan ke dalam akaun pembiayaan pelanggan

6. Apakah implikasi sekiranya saya gagal melaksanakan tanggungjawab?

- Caj Bayaran Lewat berdasarkan kepada *Ta'widh* (gantirugi) akan dikenakan seperti di bawah :

Dalam tempoh pembiayaan:

$$\frac{\text{Ansuran bulanan tertunggak} \times 1\% \times \text{Bil. hari tertunggak}}{365}$$

Setelah tamat tempoh pembiayaan :

$$\frac{\text{Baki pembiayaan} \times \text{IIMM}^* \times \text{Bil. hari tertunggak}}{365}$$

*Nota : *IIMM: Kadar Pasaran Wang Bank-Bank Islam*

- Pihak Bank berhak membuat tolakan (*set-off*) mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda.
- Tindakan undang-undang terhadap anda memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar.



7. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan dalam tempoh lock in/ sebelum tempoh matang?

- Bank akan memberikan *ibra'* kepada anda bagi penjelasan awal dalam keadaan-keadaan berikut:
 - a) Penjelasan awal atau penebusan awal pembiayaan ini; atau
 - b) Penjelasan pembiayaan ini melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau
 - c) Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh tuan/puan; atau
 - d) Penjelasan awal oleh tuan/puan melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya.
- *Zero Entry Costs (ZEC)* tertakluk kepada tempoh *lock-in* 3 tahun. Sekiranya penjelasan awal pembiayaan dibuat dalam tempoh *lock-in* tersebut, Caj Penjelasan Awal yang dikenakan adalah terdiri daripada kos guaman dan perbelanjaan-perbelanjaan sebenar yang dikeluarkan oleh Bank di bawah Pakej ZEC.
- *ibra'* dikira dengan formula berikut
$$\text{ibra}' = \text{Untung Belum Terakru} - \text{Caj Penjelasan Awal (jika ada)}.$$

8. Adakah saya perlu mengambil perlindungan takaful?

- Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT) adalah perlu untuk melindungi pembiayaan pelanggan jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pembiayaan.
- Sumbangan Takaful *Houseowners* / kebakaran / Takaful Rumahku-Long Term (TRLT), jika perlu.

9. Apakah risiko utama yang akan saya hadapi?

- **Sekiranya kadar keuntungan meningkat?**
Kadar Untung Efektif (EPR) akan berubah menurut perubahan pada Kadar Asas (BR). Jika berlaku, ansuran bulanan akan berubah selaras dengan pergerakan BR. Walau bagaimanapun, jumlah bayaran keseluruhan tidak akan melebihi amaun harga jualan.
- **Sekiranya keadaan kewangan anda berubah?**
Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajipan pembayaran anda semasa anda dalam perkhidmatan atau selepas bersara, sila hubungi kami dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran.

Jika tempoh pembiayaan anda melebihi umur persaraan anda, anda boleh mengurangkan ansuran bulanan anda dengan melakukan penjelasan sebahagian menggunakan KWSP anda atau akaun simpanan. Oleh itu, bayaran ansuran bulanan boleh dikurangkan

10. Apakah yang perlu dilakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?

- Adalah sangat penting untuk anda memaklumkan kepada Pusat Khidmat Pelanggan kami secara bertulis atau melalui emel jika terdapat sebarang perubahan dalam butir-butir perhubungan anda. Ini bagi memastikan bahawa semua surat menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?

- Jika anda mempunyai kesukaran membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh hubungi kami di:

BSN
Alamat : _____
Tel : _____
Faks : _____
E-mel : _____

(Untuk diisi oleh Staf Jualan / Cawangan)

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

Alamat : Tingkat 8, Maju Junction Mall,
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur.
Tel : 1800 88 2575
E-mail : enquiry@akpk.org.my



- Jika anda ingin mengemukakan aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi pihak Bank di :

Alamat : Pusat Khidmat Pelanggan, BSN
Tel : 1300 88 1900 / 603-2613 1900 (Luar Negara)
Faks : 03-2613 1888
E-mail : customercare@bsn.com.my

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di :

Alamat : Blok D, Bank Negara Malaysia,
Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.
Tel : 1300 88 5465
Fax : 03-2174 1515
E-mail : bnmtelelink@bnm.gov.my

12. Dimana boleh saya memperolehi informasi dengan lebih lanjut?

- Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pembiayaan perumahan Islamik, sila rujuk laman web www.mybsn.com.my .

13. Lain-lain produk pembiayaan perumahan BSN yang disediakan?

- BSN MyHome-i (Skim Perumahan Belia)
- BSN MyHome-i (Skim Khas Pembiayaan Rumah Pekerja Estet (SKRE - Islamic)

PENAFIAN:

Terma dan syarat di dalam Penyata Pendedahan Produk ini hanya sebagai maklumat dan tidak muktamad. Terma dan syarat yang muktamad adalah seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian dan kelulusan pihak Bank.

- Saya dengan ini telah membaca dan memahami terma dan syarat di atas.

Tandatangan Pelanggan

CATATAN PENTING : RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DIHALANG TEBUS SEKIRANYA ANDA INGKAR DALAM PEMBAYARAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN-i ANDA.

Maklumat di dalam Penyata Pendedahan Produk ini sah pada atau sehingga pada _____

