

Pelanggan yang dihormati,

Lembaran Maklumat Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting tentang pembiayaan anda. Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia membantu, anda juga harus membacanya.

1 APAKAH ITU PEMBIAYAAN RUMAH/ HARTANAH-I

Pembiayaan Rumah/ Hartanah-i ialah pembiayaan bercagar yang dikira berdasarkan kadar terapung. Keuntungan dikira mengikut kaedah baki pengurangan bulanan dan akan berubah jika berlaku perubahan pada Kadar Asas Standard (SBR). Anda menawarkan rumah/ hartanah anda sebagai jaminan untuk pembiayaan ini. Pembiayaan ini akan membantu anda dalam:

- Pembelian hartanah kediaman sama ada telah siap atau dalam pembinaan, termasuk Skim Bayaran 'Step Up' (rujuk butiran dan ilustrasi dalam perkara 5 di bawah).
- Pembiayaan semula hartanah kediaman yang telah siap.
- Mendapatkan pembiayaan tunai untuk kegunaan peribadi.
- Menyewa hartanah kediaman yang dibangunkan di atas tanah Wakaf.
- Pembelian premis perniagaan.
- Pembiayaan semula premis perniagaan yang telah siap dibina.
- Pembelian tanah dengan atau tanpa pembinaan hartanah kediaman.
- Pembiayaan semula tanah dengan atau tanpa pembinaan hartanah kediaman.

Kontrak Syariah yang terpakai adalah Tawarruq yang terdiri daripada dua kontrak jual beli. Yang pertama melibatkan pelanggan membeli komoditi daripada Bank Islam (sebagai ejen pembelian pelanggan) secara Murabahah (harga kos berserta keuntungan) pada Harga Jualan Bank Islam. Kemudiannya, pelanggan (melalui Bank Islam sebagai ejen jualan), menjual komoditi kepada pihak ketiga pada harga kos secara tunai dan serta merta, dan hasil jualan diberikan kepada pelanggan. Pelanggan perlu membayar Harga Jualan Bank Islam mengikut terma yang telah dipersetujui.

2 KETAHUI KEWAJIPAN ANDA

Bagi pembiayaan rumah/ hartanah ini, sebagai ilustrasi:

- Amaun pembiayaan anda = RM350,000.00
- Ansuran bulanan anda = RM1,508.01
- Tempoh pembiayaan anda = 35 tahun
- Kadar keuntungan siling = 10.25% setahun (p.a.)
- Harga jualan = RM1,291,918.00
- Kadar keuntungan efektif (EPR) = $SBR (3.00\% \text{ p.a.})^* + 0.80\% \text{ p.a.} = 3.80\% \text{ p.a.}$

Keseluruhannya, anda akan membayar sebanyak RM633,364.20 pada akhir 35 tahun.

Bagi pembiayaan tunai seperti item 1(c) di atas, sebagai ilustrasi:

- Amaun pembiayaan anda = RM100,000.00
- Ansuran bulanan anda = RM1,002.97
- Tempoh pembiayaan anda = 10 tahun
- Kadar keuntungan siling = 10.25% p.a.
- Harga jualan = RM160,246.80
- Kadar keuntungan efektif (EPR) = $SBR (3.00\% \text{ p.a.})^* + 0.80\% \text{ p.a.} = 3.80\% \text{ p.a.}$

Keseluruhannya, anda akan membayar sebanyak RM120,356.40 pada akhir 10 tahun.

Anda bertanggungjawab untuk:



Baca dan fahami **terma-terma utama** dalam **kontrak** sebelum anda menandatangani.



Bayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan secara penuh selama **35 tahun (pembiayaan rumah/hartanah) dan/atau 10 tahun (pembiayaan tunai)**. Hubungi kami jika anda berhasrat untuk menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



Pastikan anda mampu **membayar ansuran yang lebih tinggi** jika Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Segera hubungi kami jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

**SBR ditetapkan sebagai OPR oleh Bank Negara Malaysia (BNM). SBR boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada OPR.*

Anda perlu membayar yuran dan caj berikut:

- Duti setem: 0.5% daripada amaun pembiayaan.
- Fi ejen: RM50.
- Fi pengeluaran: Termasuk fi untuk pendaftaran cagaran dan lain-lain caj yang berkaitan.
- Fi penilaian: Bagi hartanah yang telah siap dibina atau pembinaan hartanah kediaman oleh kontraktor yang dilantik.
- Pembatalan pembiayaan: Semua kos yang telah ditanggung oleh Bank Islam, jika ada, untuk penyediaan, pendaftaran dokumen sekuriti dan perbelanjaan yang ditanggung semasa proses tuntutan setelah pembatalan kemudahan ini.
- Caj lewat bayar: 1% setahun ke atas ansuran tertunggak.

3 KETAHUI RISIKO ANDA

Apakah yang akan berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

- Anda perlu **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj lewat bayar (caj ganti rugi/ Ta'widh).
- Kami boleh **menolak** wang daripada mana-mana akaun anda yang ada dengan kami bagi menolak selesai baki pembiayaan anda yang tertunggak.

- III. Kami boleh **melelong** hartanah anda dan **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda.
 IV. **Skor kredit** anda mungkin akan terjejas menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.
 V. Mencetuskan kemungkiran bersilang terhadap kemudahan lain dengan Bank Islam.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat dalam tempoh pembiayaan anda.

SBR boleh meningkat disebabkan oleh peningkatan OPR oleh BNM. Peningkatan SBR bermakna anda perlu membayar **ansuran bulanan yang lebih tinggi**.

	Kadar semasa 3.80% p.a.	Kenaikan kadar 1% p.a.	Kenaikan kadar 2% p.a.
Ansuran bulanan	RM1,508.01	RM1,722.02	RM1,948.88
Jumlah keuntungan	RM283,362.30	RM373,246.85	RM468,528.90
Jumlah bayaran	RM633,362.30	RM723,246.85	RM818,528.90

4 SYARAT UTAMA LAIN

- Maklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda.
- 'Lock in period' tidak terpakai bagi kemudahan ini dan Bank Islam akan memberikan 'Ibra' (rebat) ke atas keuntungan tertanggung ketika penyelesaian awal pembiayaan.
- Wajib untuk melanggan Takaful Gadai Janji (MRTT) atau Takaful Berkadar Rata Tempoh Gadai Janji (MLTT). Pelan Takaful Empunya Rumah & Isi Rumah dan/atau Takaful myHome Cover juga ditawarkan sebagai pilihan.

5 SKIM BAYARAN 'STEP UP'

Bank Islam juga menawarkan Skim Bayaran 'Step Up' kepada pelanggan yang memenuhi kriteria berikut:

- I. Warganegara Malaysia; IV. Pendapatan kasar isi rumah tidak melebihi RM5,000 sebulan;
 II. Pembeli rumah pertama untuk diduduki sendiri; V. Tiada rekod pembiayaan terjejas dua belas (12) bulan yang lalu; dan
 III. Harga hartanah tidak melebihi RM300,000; VI. Margin pembiayaan sehingga 90%.

Pelanggan hanya dikehendaki membayar keuntungan bulanan berdasarkan EPR semasa untuk lima (5) tahun pertama tempoh pembiayaan. Tiada pengurangan terhadap baki amaun pembiayaan melalui bayaran bulanan yang dibuat semasa Tempoh Penanguhan dan tempoh 'Step Up' yang boleh memberi kesan kepada kos pembiayaan yang lebih tinggi di bawah skim ini.

Bagi skim ini, berikut adalah ilustrasi EPR:

Peringkat 1 (1 ke 12 bulan)	*SBR (3% p.a.) + 0.00% = 3.00% p.a.
Peringkat 2 (13 ke 24 bulan)	*SBR (3% p.a.) + 0.73% = 3.73% p.a.
Peringkat 3 (25 ke 420 bulan)	*SBR (3% p.a.) + 0.73% = 3.73% p.a.

Jika anda mempunyai sebarang soalan atau memerlukan bantuan mengenai produk kami, anda boleh:



Hubungi kami di
+603-26 900 900



Layari kami di
<https://www.bankislam.com>



E-mel kami melalui
contactcentre@bankislam.com.my

Perakuan Pelanggan

(Perakuan pelanggan ke atas PDS ini tidak akan menjejaskan hak merayu (redress) pelanggan jika berlaku pertikaian seterusnya mengenai terma dan syarat produk.)

Pastikan anda mengisi sendiri bahagian ini dan mengetahui tujuan anda menurunkan tandatangan.

- ☐ Saya mengakui Bank Islam telah memberikan kepada saya salinan PDS.
☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam PDS ini.

Nama:
Tarikh: