

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk melanggan produk Pembiayaan Perumahan-i. Pastikan anda juga membaca terma dan syarat bagi produk ini. Dapatkan penjelasan sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma amnya.

BANK RAKYAT
PEMBIAYAAN PERUMAHAN-i

Pakej: _____

Tarikh: _____

1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

- Kemudahan pembiayaan ini membantu anda dalam membiayai pembelian hartanah kediaman, tanah kediaman dan rumah kedai / lot komersial. Harga Jualan Bank diperolehi berdasarkan Kadar Keuntungan Siling yang tetap sepanjang tempoh pembiayaan. Namun, Kadar Keuntungan Efektif dikira berdasarkan kadar terapung / boleh ubah.
- Tujuan pembiayaan:
 - i. Pembelian rumah siap;
 - ii. Pembelian rumah dalam pembinaan;
 - iii. Pembiayaan semula pembiayaan perumahan sedia ada di Bank Rakyat atau institusi kewangan lain;
 - iv. Pembiayaan semula rumah yang tiada cagaran;
 - v. Pembelian tanah lot banglo / tanah tapak perumahan; dan
 - vi. Pembelian rumah kedai / lot komersial.

2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

- Kemudahan pembiayaan ini adalah di bawah prinsip Syariah Murabahah (dengan menerima pakai amalan Tawarruq) di mana berdasarkan Wa`d (janji) daripada pelanggan, pihak Bank akan membeli komoditi daripada pembekal komoditi dan seterusnya menjual komoditi kepada pelanggan berdasarkan harga jualan Murabahah (harga kos komoditi beserta keuntungan) secara tangguh. Pihak Bank kemudiannya, sebagai ejen pelanggan, akan menjual komoditi kepada pembeli pihak ketiga secara tunai. Kutipan tunai daripada pembeli pihak ketiga ini akan dimasukkan ke dalam akaun penerima bayaran (payee).
- Jenis komoditi yang digunapakai adalah komoditi yang dibenarkan oleh Syariah yang terdapat di Bursa Suq Al-Sila`.

3. Apakah yang saya akan peroleh melalui produk ini?

Jumlah Pembiayaan	RM
Kadar Keuntungan Siling	%
Jumlah Harga Jualan	RM
Margin Pembiayaan	%
Tempoh Pembiayaan	tahun

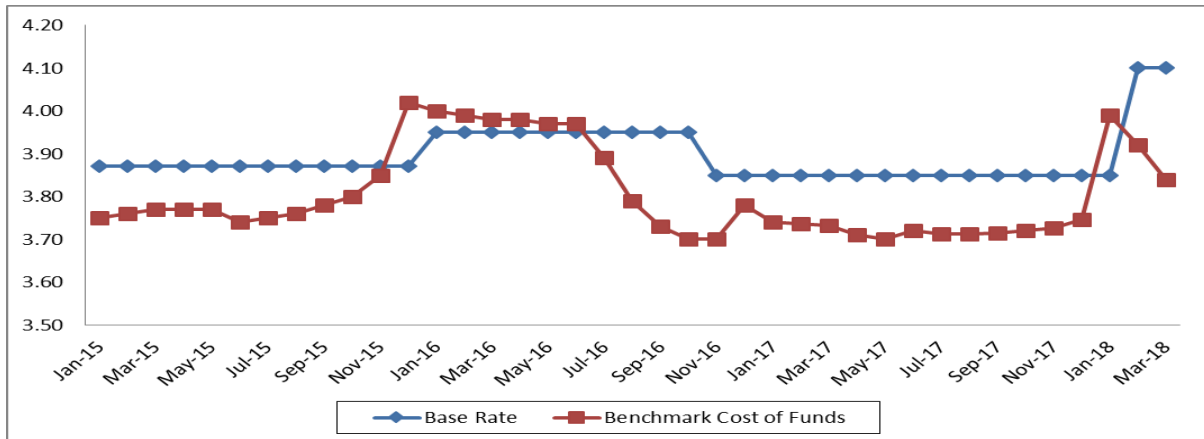
Kadar Keuntungan Efektif	KA +	%
Kadar Asas ("KA") Semasa		%

4. Apakah Kadar Asas (KA)?

KA yang ditawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kepada Penanda Aras Kos Dana (*Marginal Cost Of Fund*). Penanda Aras Kos Dana tersebut akan mencerminkan kos untuk mendapatkan dana baharu dan kadar rujukan 3-bulan Kadar Tawaran Antara Bank Kuala Lumpur (*KLIBOR*).

5. Apakah senario yang boleh menyebabkan perubahan Kadar Asas?

KA boleh berubah apabila berlakunya perubahan dalam Penanda Aras Kos Dana (COF). Perubahan Penanda Aras Kos Dana akan berlaku sekiranya terdapat perubahan Kadar Dasar Semalaman (OPR) sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Jawatankuasa Polisi Monetari, Bank Negara Malaysia, serta faktor-faktor lain seperti keadaan pasaran pendanaan.

6. Penanda Aras Kos Dana rujukan

7. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan anda adalah sebanyak RM _____.
- Jumlah bayaran keseluruhan dalam tempoh _____ tahun adalah sebanyak RM _____.

Kadar	Hari ini (KA = __ %)	Jika KA naik 1%	Jika KA naik 2%
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan dalam tempoh _____ tahun	RM	RM	RM
Jumlah bayaran keseluruhan dalam tempoh _____ tahun	RM	RM	RM

Nota:

- Ansuran bulanan dan jumlah bayaran keseluruhan anda akan berubah jika terdapat perubahan pada KA. Namun, jumlah bayaran keseluruhan tidak akan melebihi Jumlah Harga Jualan.*
 - Pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya tujuh (7) hari sebelum tarikh pelaksanaan sebarang perubahan pada KA dan Kadar Keuntungan Efektif pembiayaan anda.*
- Bayaran pendahuluan atau lebih bayaran adalah dibenarkan dan akan dikira sebagai bayaran ansuran bulan hadapan. Bayaran pendahuluan atau lebih bayaran ini akan memberikan kesan terhadap pengiraan keuntungan akaun pembiayaan anda.

8. Apakah caj lain yang perlu dibayar?

Bil.	Jenis Caj	Amaun / Perincian Caj
i.	Duti Setem	0.5% daripada jumlah pembiayaan sepertimana Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989).
ii.	Fi Wakalah	RM28.30
iii.	Yuran Pengeluaran	Termasuk yuran untuk pendaftaran gadaian dan lain-lain caj berkaitan.
iv.	Yuran Perundangan	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan dengan pembiayaan anda.
v.	Yuran Penilaian	Terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja.
vi.	Penyimpanan Dokumen Sekuriti Setelah Penjelasan Penuh	RM10 setiap set sebulan.
vii.	Pengeluaran Penyata untuk tujuan pengeluaran KWSP	RM15 setiap dokumen.

9. Bagaimana jika saya gagal memenuhi tanggungjawab?

- Caj gantirugi (Ta'widh) ekoran bayaran lewat adalah seperti berikut:

Ketika tempoh pembiayaan	1% setahun ke atas bayaran ansuran tertunggak.
Selepas tamat tempoh pembiayaan	Tidak melebihi kadar semalaman semasa Pasaran Wang antara Bank Islam ke atas baki tertunggak.

- Bank berhak menolak / mempelaras baki akaun pelanggan (Akaun Simpanan / Pelaburan / Saham Keanggotaan) dengan Bank sebagai bayaran kepada jumlah tunggakan. Pihak Bank akan memaklumkan kepada pelanggan tujuh (7) hari sebelum pelaksanaan.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya pelanggan gagal untuk memberi maklum balas terhadap notis peringatan. Hartanah yang dicagarkan kepada Bank boleh dirampas/ditarik dan pelanggan perlu menanggung semua kos yang berkaitan dalam penjualan aset tersebut. Pelanggan mungkin juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan jumlah pembayaran selepas aset tersebut dijual.
- Sekiranya pelanggan gagal membayar ansuran selama tiga (3) bulan berturut-turut, Kadar Keuntungan Efektif akan dinaikkan kepada KA + 4.50% ke atas jumlah tunggakan bermula pada bulan berikutnya. Jumlah bayaran oleh pelanggan tidak akan melebihi Jumlah Harga Jualan pada setiap masa. Kadar Keuntungan Efektif akan diturunkan semula setelah semua ansuran tertunggak dijelaskan.

10. Bagaimana jika saya membuat penjelasan penuh sebelum tarikh matang?

- Pihak Bank perlu memberikan rebet (Ibra') ke atas keuntungan tertanggung / belum terakru.
- Tiada tempoh pegangan kecuali Pakej Perumahan-i Zero Entry Costs (ZEC) tertakluk kepada tempoh pegangan 5 tahun. Sekiranya penjelasan awal pembiayaan dibuat dalam tempoh pegangan tersebut, Caj Penjelasan Awal yang dikenakan adalah terdiri daripada kos guaman dan perbelanjaan - perbelanjaan sebenar yang dikeluarkan oleh Bank di bawah Pakej ZEC.

- Jumlah penyelesaian awal adalah tertakluk kepada formula di bawah:

Jumlah Penyelesaian Awal = Baki Harga Jualan – Ibra' + Caj Lewat Bayar (jika ada)

Di mana;

Keuntungan Tertangguh + Prinsipal yang belum dikeluarkan (jika ada) – Caj lain (jika ada)

Nota: *Ibra'* bermakna keuntungan tertangguh yang belum diambil kira sebagai keuntungan yang diperolehi. Perbezaan antara Kos Dana dan Kadar Keuntungan Efektif hanya boleh dituntut apabila Kos Dana adalah lebih tinggi daripada Kadar Keuntungan Efektif.

- Untuk penjelasan awal pembiayaan, anda berhak mendapat rebat atas caruman yang dibuat untuk Takaful Gadaai Janji ("MRTT") daripada syarikat Takaful yang dilantik (jika berkenaan).

11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

- Pelanggan dikehendaki mengambil perlindungan Takaful Pemilik Rumah untuk rumah kediaman dan Takaful Kebakaran bagi premis rumah kedai / lot komersial dari syarikat Takaful.
- Pelanggan adalah dinasihatkan untuk mengambil Takaful Gadaai Janji ("MRTT").
- Pelanggan adalah bebas untuk memilih mana-mana syarikat Takaful yang beroperasi di Malaysia. Namun, bagi mengelakkan sebarang kesulitan, pengambilan pelan takaful daripada syarikat Takaful yang merupakan panel Bank adalah digalakkan.
- Pelanggan hendaklah merujuk kepada polisi MRTT sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa dalam tempoh pembiayaan.

12. Apakah risiko yang perlu saya tanggung?

Pelanggan bertanggungjawab memastikan ansuran bulanan dibayar sepertimana yang dinyatakan dalam perjanjian walaupun pelanggan menghadapi masalah kewangan seperti kehilangan pekerjaan atau sakit.

13. Adakah saya memerlukan cagaran dan penjamin?

Cagaran diperlukan untuk pembiayaan ini manakala bagi penjamin ianya bergantung kepada keupayaan bayaran ansuran pembiayaan dan pertimbangan kredit lain.

14. Adakah saya perlu membayar Deposit Sekuriti?

- Deposit Sekuriti hanya akan dikenakan bagi Pembiayaan Semula (beserta lebih tunai) di mana jumlah yang perlu dibayar adalah sebanyak dua (2) bulan ansuran bulanan yang akan ditolak daripada pembiayaan semasa pengeluaran dibuat dan akan dikreditkan ke dalam Akaun Khas.
- Manakala bagi pakej Pembiayaan Perumahan-i (SJKP), jumlah Deposit Sekuriti yang perlu dibayar adalah sebanyak tiga (3) bulan ansuran bulanan. Pelanggan perlu mengemukakan Deposit Sekuriti tersebut sebelum proses pengeluaran dilakukan dan akan dikreditkan ke dalam Akaun Khas.
- Jumlah Deposit Sekuriti akan digunakan untuk membayar jumlah tunggakan sekiranya pembiayaan mempunyai tunggakan.
- Jumlah Deposit Sekuriti perlu dikekalkan pada bila-bila masa sepanjang tempoh pembiayaan.

Nota: Pihak Bank akan memaklumkan kepada anda melalui notis sekurang-kurangnya tujuh (7) hari lebih awal sebelum jumlah Deposit Sekuriti digunakan untuk membayar jumlah tunggakan.

15. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya berlaku perubahan pada maklumat peribadi?

- Pelanggan perlu menghubungi kami dengan segera jika terdapat perubahan terhadap maklumat peribadi bagi memastikan sebarang bentuk komunikasi dapat dihantar tepat pada masanya.
- Sila hubungi Pusat Panggilan di talian 1-300-80-5454 atau kunjungi mana-mana cawangan untuk mengemaskini maklumat peribadi.

16. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan apabila menghadapi masalah kewangan?

- Sekiranya anda mengalami kesulitan kewangan, anda perlu segera menghubungi pihak Bank untuk membincangkan berkenaan penyelesaian pembayaran alternatif.
- “Agensi Kaunseling Dan Pengurusan Kredit telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, **pendidikan kewangan** dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

**8th Floor, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur
Tel: 03-26167766
E-mail: enquiry@akpk.org.my**

17. Di manakah saya boleh memperolehi maklumat lanjut?

Sila rujuk risalah produk untuk butiran terperinci atau layari www.bankrakyat.com.my

Sebarang cadangan dan pertanyaan anda boleh disalurkan ke:

Pusat Panggilan di talian 1-300-80-5454
Isnin ke Jumaat
7:30 pagi ke 9:30 malam
Sabtu dan Ahad
8.30 pagi ke 5.30 petang

Bagi waktu selain dari yang dinyatakan di atas, sila hubungi:
Pusat Data di 03-26129708.

Anda boleh membuat aduan dengan menghubungi:

Pusat Panggilan di talian 1-300-80-5454

atau menghantar aduan anda ke:
**Unit Biro Aduan Awam,
Khidmat Pelanggan, Tingkat 9,
Menara 1, Menara Kembar Bank Rakyat,
No. 33, Jalan Rakyat, KL Sentral,
50470 Kuala Lumpur**

atau e-mel ke:
aduan@bankrakyat.com.my.

atau hubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:
**Blok D, Bank Negara Malaysia,
Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur
Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-21741515
E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my**

18. Lain-lain pakej Pembiayaan Perumahan-i yang ditawarkan.

- Pembiayaan Perumahan-i
- Pembiayaan Perumahan-i (ZEC)
- Pembiayaan Perumahan-i (My 1st Home)
- Pembiayaan Perumahan-i (PR1MA)
- Pembiayaan Perumahan-i (SJKP)

NOTA PENTING:

- **TINDAKAN UNDANG-UNDANG MUNGKIN AKAN DIKENAKAN JIKA ANDA TIDAK MELUNASKAN PEMBIAYAAN.**
- **PRODUK INI TELAH MENDAPAT KELULUSAN JAWATANKUASA SHARIAH PADA 23/01/2013.**
- **MAKLUMAT YANG DINYATAKAN DI DALAM HELAIAN PENDEDAHAN INI SAH PADA _____.**