

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Please read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Islamic Property Financing. Be sure to also read the general terms and conditions)

Product					
Shariah Contract	Bai Bithaman Ajil (BBA) <i>Buy and Sale with Deferred Payment</i>		Musharakah Mutanaqisah (MM) <i>Diminishing Partnership</i>	Commodity Murabahah (CM)	
Home Financing-i	Financing Purchase	Refinancing	Remortgage	Additional Financing	
Shophouse Financing-i	Financing Purchase	Refinancing	Remortgage	Additional Financing	
Priority Financing Scheme	SLCHP	SHFS	SJKP Scheme	SRP Scheme	
Bungalow Scheme	Financing Purchase of Vacant Land		Financing Construction Cost		
Others					

1. What is this product about?

This is an Islamic property financing facility offered to either completed or underconstruction property. This facility is secured against residential or commercial properties. Nonetheless, additional security such as fixed deposits, guarantors, etc. may be requested depending on the credit assessment.

The facility may be for the following purposes:-

- Financing purchase of residential or commercial properties
- Refinancing of an existing mortgage loan/financing from another financial institution (eg redemption sum/balance outstanding plus top up facility)
- Remortgage of a property free from encumbrances
- Additional Financing or top up facility for existing Maybank Islamic mortgage financing customers seeking extra facility for working capital, investment, education, renovation, etc

Typically, the maximum financing/facility amount is slightly less than the value of the property charged and in the case of financing new purchases, the difference between the financing amount and the purchase price (or the open market value (OMV) , whichever is lower) is to be paid by the customer first before the financing amount is released eg

Property Purchase Price	: RM 200,000
Financing Amount (90% of the property price)	: RM 180,000
Amount to be Paid by Customer (10% of property price)	: RM 20,000

Additional facility is available for capitalization of related expenses eg Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) contribution, legal fees and stamp duty pertaining to the financing documentation, etc, subject to credit assessment and terms and conditions.

The profit rate charged may be fixed, variable/ floating or combination of fixed and floating, single or multiple profit rates. Variable/ Floating rate is typically based on the Base Financing Rate (BFR) plus/minus profit spread eg BFR+1.75% and the effective rate will vary in accordance to the periodical changes in the BFR.

For Islamic financing scheme which based on Sale-based contract, the profit rate used for computation of Selling Price Rate is determined upfront i.e BFR+ 4.00% or 10.00% whichever is higher upon the offer and acceptance of financing. This Selling Price or known as ceiling rate provides the customers with maximum capping for the total amount of financing payment regardless of periodical changes in the BFR.

The financing payment is typically in the form of monthly installment (calculated based on the prevailing effective profit rate, financing tenure and balance outstanding). For financing under variable/floating rates, the instalment will be charged using the effective profit rates, in accordance to the BFR movement, but will not exceed the Selling Price. Any difference between the ceiling rate (Selling Price) and effective

rate (actual cost charged to the customer) will be rebated or discounted upon settlement.

The installment amount is to commence upon full financing disbursement or expiry of grace period. Pending full financing disbursement (in the case of financing purchase of properties under construction from developers where the financing amount is released progressively against the progressive claims issued by developers), customers are to at least service the Grace Period Profit (GPP) /monthly profit charged in absence of monthly installments.

Example calculation of GPP :

*Assumption BFR = 6.60%, Effective Profit Rate = BFR -1.00% ; r = (6.60%-1.00% = 5.60%)
Financing amount = RM 500,000, 20% or RM100,000 partial disbursement

Total Monthly GPP to be paid =

$$\text{Grace Period Profit (GPP)} = \left[\frac{\text{RM } 100,000 \times 5.60 \%}{365} \right] \times 30 \text{ days} = \text{RM } 460.26$$

2. What is the Shariah contract applicable?

The applicable Shariah contract is*(please select below)

* **Bai Bithaman Ajil** (*buy and sale with deferred payment*). This is a buy and sell contract whereby the Bank will buy the property from the Customer and subsequently sell the property to customer at an agreed price under deferred payment basis.

* **Musharakah Mutanaqisah** (*diminishing partnership*). This is an Islamic property financing based on a combination of Shariah contracts of Musharakah (partnership) and Ijarah (leasing). It is a form of diminishing partnership contract whereby the customer and the Bank jointly acquire and own a property. Once the Bank leases the property to the customer, the instalment payments shall gradually transfer the Bank's ownership to the customer.

* **Commodity Murabahah** (*cost plus profit*). This is a buy and sell contract between the Bank and Customer of which a specific Shariah compliant commodity will be identified and used as the underlying asset for the sale and purchase transaction between the customer and the Bank for the purpose of availing the funds for the financing.

3. What do I get from this product?

A. Total Amount Financed	RM	F. Financing Tenure	_____ years
B. Capitalised Related Expenses		G. Selling Price/ Ceiling Rate	_____ %
• Takaful (MRTT)		H. Selling Price Amount	RM
• Will Writing Fee	RM	I. Current BFR	_____ %
• Others	RM	J. Profit Rate**	BFR +/- _____ %
C. Total (a + b)	RM	K. Effective Rate (i +/- j)	_____ %
D. Property Value/OMV	RM		
E. Margin of Financing (c ÷ d)	_____ %		

* *Indicative rate, subject to customer's credit rating and credit assessment.*

4. What are my obligations?

A. Servicing the GPP/monthly progressive profit pending full financing disbursement.

B. Servicing the monthly installment amount (due 1st of each month) upon full disbursement or expiry of grace period.

Rate	Current Effective Rate	Current Effective Rate+ 1%	Current Effective Rate +2%
Monthly instalment amount*	RM	RM	RM
Total profit cost payable at the end of financing tenure	RM	RM	RM
Total payment amount at the end of financing tenure **	RM	RM	RM

Important:

* Your monthly instalment and total payment amount will vary if the BFR changes but will not exceed the Selling Price (for BBA/ Commodity Murabahah only)

** 1. (For BBA / Commodity Murabahah - The Outstanding Selling Price minus outstanding financing amount and rebate)

2. (For Musharakah Mutanaqisah - The Selling Price/Buyout amount is the total amount outstanding due)

Assumption:

The above computation is applicable for financing full release immediately, progressive release does not accounted for

5. What are the fees and charges I have to pay?

Stamp Duties	As per the Stamp Duty Act 1949 (Revised 1989) a) Letter of Offer : RM10.00 b) Principal Document : RM5.00 for every RM1,000 c) Security Document : RM10.00 d) Standing Instruction : RM10.00 *20% stamp duty remission for Principal Document based on Shariah principles
Legal & Disbursement Fee	Include solicitors fees for financing documentation, registration of charge, land search and bankruptcy search
Processing Fee	Processing fees RM50 to RM200 depending on financing amount
Excess Payment Redraw	RM25 per successful withdrawal
Letter for EPF Withdrawal	RM 10 per request
Redemption Letter	RM 50 per request
Transaction or Brokerage Fee	Waived *Applicable only for Commodity Murabahah Home/Shopouse Financing-i

*** Note:**

The Bank will notify from time to time, for any change.

6. Should you fail to fulfill your obligation, the Bank is entitled to:

Late Payment Charges	<p>a) Overdue Instalment or Scheduled Payment : 1% p.a. on the installment amount in arrears from the date of the first drawdown of the Facility until its Maturity Date</p> <p style="text-align: center;">or</p> <p>b) Upon Maturity Date of the Facility or upon judgment, whichever is earlier: Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate on the outstanding balance due and payable</p> <p><u>Note:</u> The Late Payment Charges charged shall not be further compounded</p>
Default Rate	<p>In the event of default (non-payment) on three (3) consecutive payments of profit pending the commencement of instalment or during the payment of monthly instalment, the Bank shall be entitled to convert the prescribed rate to BFR+2.50% per annum calculated in daily balance basis, or such other rate as the Bank may prescribe from time to time subject always to the Selling Price (where applicable)</p>
Right to set-off	<p>The Bank has the right to set-off any credit balance in your deposit account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance.</p>
Right to commence recovery or Legal action	<p>Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be subjected to foreclosure and you will have to bear all costs. The Bank have a right to commence recovery activities (including engaging third party debt collection agencies), foreclosure and bankruptcy proceedings</p> <p><u>Note:</u> Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive.</p>
Right to review and terminate the facility	<p>The Banks retains an absolute right to review and terminate the facility granted to you in the event there is any indication the property is being used for non-shariah compliant activities or upon occurrence of any other events of defaults as agreed in terms and conditions of the facility.</p>

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

If you fully settle your financing before its maturity :-

- You will need to pay the outstanding balance, current monthly profit and any amount due and payable to the Bank.
- No Early Settlement Fee will be charged.

Note:-

For Islamic Property Financing under BBA and Commodity Murabahah contract, the Bank shall grant rebate (Ibra') to the Customer on, but not limited to, the following events

- The Customer makes early settlement or early redemption, including those arising from prepayments;
- In the event of early commencement of Monthly Instalment prior to the expiry of grace profit period (for properties under construction);
- In the event the Effective Profit Rate is lower than the Ceiling Profit Rate.and
- In the event the actual disbursed amount is less than the Bank's Purchase Price

For avoidance of doubt, it is hereby acknowledged and agreed that the rebates referred to herein shall not be construed in any manner whatsoever as cash rebate payable to the Customer, but shall be reflected as a reduction in the profit element of the instalments of the Facility. The rebate shall only be deemed granted upon receipt of the settlement/redemption sum as determined by the Bank based on the following formula:

Outstanding Bank's Selling Price	LESS	Outstanding Purchase	LESS	Other Amount Due to the Bank
----------------------------------	-------------	----------------------	-------------	------------------------------

8. Do I need any takaful coverage?

The following Takaful policies are recommended to be taken from our panel of Takaful providers or other takaful companies of your choice approved by the Bank:-

- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) to cover the customer(s) in the event of death or permanent disability (compulsory/recommended)

- Fire Takaful or Home Building Takaful (HBT) to cover the property (compulsory)
- Home content takaful to cover the small assets (eg electrical items, furniture, etc) within the property (optional)

9. **Do I need to provide guarantor?**

On case to case basis depending on your credit assessment by the Bank, you may be required to provide a guarantor

10. **Can I suggest a lawyer to the Bank who is not listed on the Bank's panel lawyer?**

Yes. However, it is not recommended as the lawyer may not be well versed with the Bank's documentation requirements and hence may result in delays

11. **Will my information be disclosed to third party?**

Please refer section 5 (Other Details) and section 8 (Declaration) of the financing application.

12. **What are the major risks?**

If your financing is under Variable Rate Financing (VRF), the number of your monthly instalments and instalment amount may change or increase from the prescribed number of instalments in the Letter of Offer based on the movement of BFR. In circumstances where BFR continue to increase, the number of monthly instalments and the instalment amount may increase (**For BBA and Commodity Murabahah Contract - However the total amount to be collected shall not exceed the Selling Price amount*).

Note:

If you have problem meeting your financing obligations, please call us early to discuss on the payment alternatives.

13. **What do I need to do if there are changes to my contact details?**

It is important that you inform us of change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. To update your contact details, you may inform us in writing or reach us via one of the following channels below , eg: M2U or Home branch.

14. **Where can I get assistance and redress ?**

- If you have difficulties in making payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. You may reach us via one of the channels below:-

MAYBANK ISLAMIC BERHAD

Branch: _____

Address: _____

Tel: _____ E-Mail: _____

- If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:-

Customer Feedback Management

Level 28, Menara Maybank

100 Jalan Tun Perak

50050 Kuala Lumpur

Hunting Line: 03-20748075

Email: cfm@maybank.com.my

- 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

Tel: 1-300-88-5465

Fax: 03-21741515

Email: bnmtelelink@bnm.gov.my

15. Where can I get further information?

Should you require additional information on Islamic property financing, please refer to the 'bankinginfo' booklet on Islamic Home Financing available at all our branches and the 'www.bankinginfo.com.my' website.

If you have any enquiries, please contact us at:

Address :
Tel :
Fax :
E-mail :

Further information on other home financing products, you may visit our Maybank or Maybank Islamic website at www.maybank2u.com.my or www.maybankislamic.com.my /

16. Other consumer financing packages available

Other Consumer financing packages available are Personal Financing-i, Islamic Hire Purchase (AITAB), Maybank Islamic Ikhwan Card-i, Deposits-i Accounts and Islamic Cash Line-i Facility.

IMPORTANT NOTE:

**YOUR HOUSE MAY BE FORCLOSED IF YOU DO NOT KEEP PAYING INSTALMENTS
ON YOUR HOUSE FINANCING**

Other Information:

1. In the event the financing tenure extends into retirement, it is important that applicant(s) has/have a plan on how to service the payment after applicant's retirement age.
2. The information provided in this disclosure sheet is valid as at or until _____.

Disclaimer:

The terms and conditions indicated in this Product Disclosure Sheet are tentative/indicative and not binding on the Bank. The final terms and conditions are as stipulated the letter of offer and Facility Agreement after credit assessment and financing approval.

.....
For Bank use only:

Sales Executive is required to fill up this form upon attending the financing application.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

(Sila baca Helaiian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Produk Pembiayaan Hartanah berlandaskan prinsip Syariah. Pastikan juga anda telah membaca segala terma dan syarat am)

Produk:

Kontrak Syariah	Bai Bithaman Ajil (BBA) Jual beli Melalui Pembayaran Bertanggung (BBA)	Musharakah Mutanaqisah (MM) Perkongsian Berkurangan	Commodity Murabahah (CM) Komoditi Murabahah
Pembiayaan Rumah	Pembelian Pembiayaan	Pembiayaan semula	Pembiayaan semula Gadai Janji Pembiayaan Tambahan
Pembiayaan Rumah Kedai	Pembelian Pembiayaan	Pembiayaan semula	Pembiayaan semula Gadai Janji Pembiayaan Tambahan
Skim Pembiayaan Keutamaan	SLCHP	SHFS	Skim SJKP Skim SRP
Skim Banglo	Pembiayaan Pembelian Tanah Kosong		Pembiayaan Kos Pembinaan
Lain-lain			

1. Apakah produk ini?

Produk ini adalah kemudahan pembiayaan hartanah berlandaskan Syariah yang ditawarkan untuk harta kediaman samada telah siap dibina atau masih dalam pembinaan. Kemudahan ini adalah dicagarkan ke atas hartanah kediaman atau komersial. Walau bagaimanapun, jaminan tambahan seperti deposit tetap, penjamin dan lain-lain boleh dipohon bergantung kepada penilaian kredit.

Kemudahan yang berkenaan adalah bagi maksud yang berikut:-

- Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial
- Pembiayaan semula pembiayaan gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan)
- Pembiayaan semula gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan
- Pembiayaan atau kemudahan penambahan untuk pelanggan-pelanggan Maybank Islamic gadai janji yang sedia ada untuk mendapatkan kemudahan tambahan untuk modal kerja, pelaburan, pendidikan, pengubahsuaian, dan lain-lain

Biasanya, jumlah maksimum pembiayaan / kemudahan adalah kurang sedikit daripada nilai harta dicagarkan dan bagi kes pembiayaan pembelian baru, perbezaan antara jumlah pembiayaan dan harga pembelian (atau nilai pasaran terbuka, yang mana lebih rendah) perlu dibayar oleh pelanggan terlebih dahulu sebelum jumlah pembiayaan dikeluarkan contohnya:-

Harga Pembelian hartanah : RM 200,000

Jumlah Pembiayaan (90% daripada harga hartanah) : RM 180,000

Amaun Dibayar oleh Pelanggan : **RM 20,000**

Kemudahan tambahan disediakan untuk permodalan perbelanjaan berkaitan seperti sumbangan Takaful Pengurangan Gadai Janji (MRTT), fi undang-undang dan duti setem yang berkaitan dengan dokumentasi pembiayaan, dan lain-lain, tertakluk kepada penilaian kredit, terma-terma dan syarat-syarat.

Kadar keuntungan yang dikenakan mungkin tetap, berubah-ubah/terapung atau gabungan kadar faedah tetap dan terapung, tunggal atau berbilang. Kadar berubah-ubah/terapung biasanya berdasarkan Kadar Pembiayaan Asas (KPA) ditambah / ditolak penyebaran kadar keuntungan contohnya BFR + 1.75% dan kadar efektif akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan berkala di dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA).

Untuk pembiayaan berlandaskan Syariah menggunakan kontrak Jual Beli, kadar keuntungan yang digunakan untuk mengira Kadar Harga Jualan akan ditentukan semasa tawaran dan penerimaan pembiayaan i.e BFR+ 4.00% atau 10.00% yang mana lebih tinggi. Harga Jualan ini juga dikenali sebagai kadar siling yang memberikan pelanggan kadar had tertinggi untuk jumlah bayaran pembiayaan tanpa mengikut kepada perubahan berkala di dalam Kadar Pinjaman Asas (KPA)

Pembayaran pembiayaan biasanya dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan kadar efektif keuntungan semasa, tempoh pembiayaan dan baki terkumpul). Bagi pembiayaan di bawah kadar berubah-ubah/terapung, amaun ansuran akan dicaj menggunakan

kadar efektif keuntungan bergantung kepada perubahan dalam Kadar Pembiayaan Asas (KPA), tetapi tidak akan melebihi Harga Jualan. Sebarang perbezaan di antara kadar siling (Harga Jualan) dan kadar efektif (kos sebenar yang dikenakan kepada pelanggan) akan direbat atau diberi diskaun semasa penyelesaian.

Jumlah ansuran akan bermula setelah pengeluaran pembiayaan dibuat sepenuhnya atau semasa berakhirnya tempoh keuntungan tangguh. Sementara menunggu pengeluaran pembiayaan penuh (dalam kes pembiayaan pembelian hartanah masih dalam pembinaan dari pemaju di mana jumlah pembiayaan akan dikeluarkan secara progresif mengikut tuntutan progresif yang dikeluarkan oleh pemaju), pelanggan dikehendaki membayar sekurang-kurangnya kadar keuntungan dalam tempoh tangguh / kadar keuntungan bulanan yang dikenakan dengan ketiadaan ansuran bulanan.

Contoh pengiraan GPP :

Andaian: BFR = 6.60%, Kadar Keuntungan Efektif = BFR -1.00% ; r = (6.60%-1.00% = 5.60%)

Jumlah pembiayaan = RM 500,000, 20% atau RM100,000 sebahagian pembiayaan telah dikeluarkan.

Jumlah GPP bulanan yang perlu dibayar =

$$\text{Grace Period Profit (GPP)} = \left[\frac{\text{RM } 100,000 \times 5.60 \%}{365} \right] \times 30 \text{ days} = \text{RM } 460.26$$

2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?

Kontrak Syariah yang digunakan adalah *(sila pilih di bawah)

* **Bai Bithaman Ajil** (jual dan beli melalui pembayaran bertangguh). Ini adalah kontrak jual beli dimana Bank akan membeli harta dari tuan/puan. Selepas itu, pihak Bank menjual semula harta tersebut kepada tuan/puan pada harga jualan yang dipersetujui dengan cara pembayaran secara bertangguh.

* **Musarakah Mutanaqisah** (perkongsian berkurangan). Ini adalah pembiayaan hartanah berasaskan gabungan Syariah kontrak Musharakah (perkongsian) dan Ijarah (sewaan). Ia adalah satu bentuk kontrak perkongsian berkurangan di mana pihak Bank dan tuan/puan bersama-sama mendapatkan dan memiliki harta tersebut. Apabila pihak Bank menyewakan hartanah tersebut kepada pelanggan, pemilikan bank akan beransur ansur berpindah kepada pelanggan melalui bayaran ansuran.

* **Komoditi Murabahah** (harga kos dan margin keuntungan). Ini adalah kontrak jual beli antara Bank dan tuan/puan di mana komoditi yang berlandaskan Shariah akan dikenal pasti dan digunakan sebagai aset perantaraan untuk transaksi jual beli antara tuan/puan dan Bank untuk menyediakan dana pembiayaan.

3. Apakah yang akan saya dapat daripada produk ini?

A. Jumlah Amaun Pembiayaan	RM	F. Tempoh Pembiayaan	_____ years
B. Modal Perbelanjaan Berkaitan		G. Kadar Harga Jualan/Siling	_____ %
• Takaful (MRTT)		H. Jumlah Harga Jualan	RM
• Yuran Penulisan Wasiat	RM	I. Kadar Pembiayaan Asas (BFR) Semasa	_____ %
• Lain-lain	RM	J. Kadar Keuntungan**	BFR +/- _____ %
C. Jumlah (a+b)	RM	K. Kadar Efektif (i +/- j)	_____ %
D. Nilai harta / OMV	RM		
E. Margin Pembiayaan (c ÷ d)	_____ %		

* Kadar indikatif, tertakluk kepada tahap penerangan kredit pelanggan dan penilaian kredit.

4. Apakah tanggungjawab saya?

A. Membayar khidmat GPP/ keuntungan progresif bulanan sementara selesai pengeluaran pembiayaan penuh.

B. Membayar khidmat jumlah ansuran bulanan (pada 1hb setiap bulan) setelah pengeluaran penuh atau semasa berakhirnya tempoh keuntungan tangguh.

Kadar	Kadar Efektif Semasa	Kadar Efektif Semasa + 1%	Kadar Efektif Semasa + 2%
Jumlah Ansuran bulanan**	RM	RM	RM
Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan*	RM	RM	RM
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh pembayaran**	RM	RM	RM

Penting:

* Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran anda akan berubah jika BFR berubah, tetapi tidak akan melebihi Harga Jualan (terpakai untuk BBA/ Komoditi Murabahah sahaja).

- ** 1. (Untuk BBA / Commodity Murabahah – Harga Jualan tertunggak ditolak baki harga prinsipal pembiayaan dan rebat)
2. (Untuk Musyarakah Mutanaqisah – Harga Jualan/ Jumlah Pembelian Kepentingan adalah jumlah amaun pembiayaan yang tertunggak dan perlu dibayar)

Andaian:

Pengiraan di atas adalah terpakai untuk melepaskan pembiayaan penuh dengan serta-merta, pelepasan progresif tidak diambil kira.

5. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

Duti Setem	Seperti di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989) a) Surat Tawaran : RM10.00 b) Dokumen Utama* : RM5.00 for every/setiap RM1,000 c) Dokumen Sekuriti : RM10.00 d) Arahan Tetap : RM10.00 *Pengurangan 20% duti setem ke atas Dokumen Utama berdasarkan prinsip Syariah.
Yuran Guaman & Pembayaran	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrapan/ muflis
Yuran Pemprosesan	Yuran pemprosesan ialah antara RM50 hingga ke RM200 bergantung kepada amaun pembiayaan
Lebihan Pembayaran Pengeluaran	RM25 bagi setiap pengeluaran yang berjaya
Surat Pengeluaran KWSP	RM 10 bagi setiap permohonan
Surat Penebusan	RM 50 bagi setiap permohonan
Yuran Transaksi atau Broker	Dikecualikan * Terpakai untuk Commodity Murabahah Home/Shophouse Financing-i sahaja

*** Nota:**

Pihak Bank akan memaklumkan dari masa ke masa jika terdapat apa-apa perubahan.

6. Jika anda gagal memenuhi tanggungjawab anda, pihak Bank berhak untuk :-

Caj Pembayaran Lewat	<p>a) Ansuran Tertunggak atau Bayaran Berjadual: 1 % setahun atas jumlah ansuran tertunggak dari tarikh kemudahan yang pertama kali dikeluarkan sehingga tarikh matangnya</p> <p style="text-align: center;">Atau</p> <p>b) Tamat tempoh kemudahan atau apabila mendapat perintah, yang mana dahulu : Purata kadar semalaman harian Pasaran Wang antara Bank secara Islam atas baki tertunggak yang cukup tempoh bayaran</p> <p><u>Nota:</u> Caj Pembayaran Lewat yang dicaj tidak dikompaun seterusnya.</p>
Kadar Kemungkiran	<p>Jika berlaku hal kemungkiran (tiada pembayaran) dalam tiga (3) kali pembayaran keuntungan sementara menunggu pembayaran ansuran atau pembayaran ansuran secara berturut-turut, pihak Bank berhak untuk menukar kadar keuntungan efektif kepada BFR+2.50% setahun dikira secara baki harian, atau kadar lain dari semasa ke semasa tertakluk kepada Harga Jualan (yang mana berkenaan).</p>
Hak Penolakan	<p>Pihak Bank mempunyai hak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank terhadap sebarang baki tertunggak.</p>
Hak untuk memulakan proses mendapatkan semula dan tindakan undang-undang	<p>Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi balasan kepada notis peringatan. Harta anda juga akan tertakluk kepada halangan tebus dan anda akan membiayai segala kos. Pihak Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti mendapatkan semula (termasuk mndapatkan pihak ketiga; agensi pengutip hutang),menghalang tebus dan prosiding kebankrapan.</p> <p><u>Nota:</u> Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemingkatan kredit anda menjadikan ianya lebih sukar atau mahal.</p>
Hak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan	<p>Pihak Bank berhak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan yang diberikan jika berlaku tanda bahawa harta yang dibiayai oleh pihak Bank digunakan untuk aktiviti yang tidak mematuhi peraturan Shariah atau berlaku mana-mana kejadian kemungkiran seperti terma-terma dan syarat-syarat kemudahan yang telah termeterai.</p>

7. Bagaimana jika saya menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Jika anda menjelaskan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang:-

- Anda perlu membayar jumlah baki pembiayaan, keuntungan bulanan semasa dan sebarang jumlah yang masih tertunggak dan belum dibayar kepada Bank.
- Tiada yuran Penyelesaian Awal akan dikenakan.

Nota:-

Untuk Pembiayaan Hartanah di bawah kontrak BBA dan Komoditi Murabahah, pihak bank akan memberi rebet (Ibra') kepada pelanggan dalam, tetapi tidak terhad kepada, situasi-situasi berikut:

- (a) Pelanggan membuat penyelesaian awal atau penebusan awal, termasuk yang terbit dari bayaran awal;
- (b) Sekiranya ansuran bulanan bermula awal sebelum berakhirnya keuntungan tempoh tangguh (bagi harta dalam pembinaan);
- (c) Sekiranya Kadar Keuntungan Efektif lebih rendah dari Kadar Keuntungan Siling;dan
- (d) Sekiranya jumlah pengeluaran sebenar adalah rendah dari Harga Jualan Bank.

Bagi mengelak keraguan, adalah diperakui dan dipersetujui bahawa rebet-rebet berkenaan tidak boleh dianggap sebagai rebet tunai yang perlu dibayar kepada pelanggan, tetapi didatangkan sebagai tolakan dari elemen keuntungan ansuran kemudahan pembiayaan tersebut. Rebet berkenaan hanya akan diberikan selepas penerimaan jumlah penyelesaian/penebusan sebagaimana ditentukan oleh bank berdasarkan formula di bawah:

Baki Harga Jualan	KURANG	Baki Harga Belian	KURANG	Amaun lain yang perlu dibayar kepada Bank
-------------------	---------------	-------------------	---------------	---

8. Apakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Polisi takaful yang berikut adalah disyorkan diambil daripada panel syarikat takaful kami atau syarikat takaful pilihan anda yang diluluskan oleh pihak Bank :-

- Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT) untuk melindungi pelanggan sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal (wajib/disyorkan).
- Perlindungan Takaful Kebakaran atau Takaful Pemilik Rumah untuk melindungi harta (wajib).
- Takaful isi rumah untuk melindungi aset kecil (seperti barangan elektrik, perabot, dan lain-lain) dalam rumah (pilihan).

9. Adakah saya memerlukan penjamin?

Berdasarkan kepada penilaian kredit oleh Bank, anda mungkin dikehendaki untuk mengemukakan seorang penjamin.

10. Bolehkah saya mencadangkan peguam kepada pihak Bank yang tidak disenaraikan dalam panel peguam Bank?

Ya. Tetapi tidak disyorkan kerana peguam yang anda pilih mungkin tidak mahir dengan keperluan dokumentasi Bank dan oleh itu boleh menyebabkan kelewatan.

11. Adakah maklumat saya akan didedahkan pada pihak ketiga?

Sila rujuk syeksen 5 (Lain-lain maklumat) dan syeksen 8 (Pengakuan) borang permohonan pembiayaan.

12. Apakah risiko-risiko utama?

Jika pembiayaan anda dibawah Kadar Pembiayaan Boleh Ubah, jumlah ansuran bulanan dan amaun ansuran boleh berubah atau meningkat daripada apa yang ditetapkan di dalam Surat Tawaran berdasarkan pergerakan KPA. Dalam keadaan di mana KPA terus meningkat, jumlah ansuran bulanan dan amaun ansuran boleh meningkat (*Untuk kontrak BBA dan Komoditi Murabahah – Walau bagaimanapun, jumlah amaun bayaran keseluruhan anda tidak akan melebihi amaun Harga Jualan).

Nota:

Jika anda mempunyai masalah untuk memenuhi kewajiban pembayaran anda, sila hubungi kami dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran.

13. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada maklumat untuk menghubungi saya?

Adalah penting bagi anda memaklumkan kepada kami mengenai sebarang maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, anda boleh menghubungi kami melalui salah satu daripada saluran berikut, contoh: M2U atau cawangan Bank dimana akaun anda diselenggarakan.

14. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran, anda perlu menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayara melalui salah satu saluran seperti di bawah:-

MAYBANK ISLAMIC BERHAD

Cawangan: _____

Alamat: _____

Tel/Fax: _____ Emel: _____

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

Customer Feedback Management

Level 28, Menara Maybank

100 Jalan Tun Perak

50050 Kuala Lumpur

Hunting Line: 03-20748075

Email: cfm@maybank.com.my

- Jika soalan anda atau aduan tidak diselesaikan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia

Jalan Dato'Onn

50480 Kuala Lumpur

Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-21741515
Email: bnmtelelink@bnm.gov.my

15. Dimanakah saya boleh mendapat maklumat lanjut?

Jika anda memerlukan maklumat tambahan untuk Pembiayaan Hartanah berlandaskan Syariah, sila rujuk 'bankinginfo' untuk Pembiayaan Rumah berlandaskan Syariah yang boleh didapati di semua cawangan kami dan laman sesawang 'www.bankinginfo.com.my'.

Sekiranya anda mempunyai sebarang pertanyaan sila hubungi kami di:

Alamat :
No. Talian :
Faks :
Emel :

Maklumat lanjut mengenai produk pembiayaan perumahan lain, anda boleh melayari laman web Maybank atau Maybank Islamic di www.maybank2u.com.my atau www.maybankislamic.com.my.

16. Pakej Pembiayaan Pengguna lain yang ada

Pakej Pembiayaan Pengguna lain yang ada adalah Pembiayaan Peribadi-i, Pembiayaan Kenderaan (AITAB), Kad Kredit Maybank Islamic Ikhwan-i, Akaun Deposit-i dan Kemudahan Aliran Tunai-i

NOTA PENTING:

RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DISITA SEKIRANYA ANDA TIDAK MEMBAYAR ANSURAN BULANAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN ANDA.

Maklumat Lain:

1. Sekiranya tempoh pembiayaan dilanjutkan sehingga usia persaraan, adalah penting bagi pemohon untuk bersedia dengan pelan pembayaran.
2. Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah pada atau sehingga _____.

Penafian:

Syarat-syarat dan terma-terma didalam Helaian Maklumat Produk ini adalah tentatif / petunjuk sahaja dan tidak mengikat pihak Bank. Terma-terma dan syarat-syarat yang akhir adalah seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan pembiayaan.

.....
Untuk kegunaan Bank:

Eksekutif Jualan dikehendaki mengisi borang ini apabila menguruskan permohonan pembiayaan ini.