

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

1. What is this product about?

- The product is an Islamic property financing facility offered to either completed or under construction property. This facility is secured against residential or commercial properties. Nonetheless, additional security such as term 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 in Malaysia;
 - Financing purchase of residential properties in London, UK;
 - Refinancing of an existing mortgage financing from another financial institution (eg redemption sum/balance outstanding plus top up facility) in Malaysia;
 - Remortgage of a property free from encumbrances/debt in Malaysia;
 - Additional Financing or top up facility for existing Maybank mortgage financing customers who seek 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 e.g.

Property Purchase Price	: RM200, 000
Financing Amount	: RM180, 000 (90% of the property/purchase price)
Amount to be Paid by Customer	: RM20, 000 (10% of the property/purchase price)

Additional facility is available for capitalization of related expenses e.g. 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, floating or combination of fixed and floating, single or multiple profit rates. Floating rate is based on the Islamic Base Rate (IBR) plus profit spread e.g. IBR+1.35% and the effective rate will vary in accordance to the periodical changes in the IBR.
- For Islamic financing scheme which is based on Sale-based contract, the profit rate used for computation of the Bank's Sale Price is determined upfront i.e. IBR + 7.65% or 10.00% whichever is higher during the offer and acceptance of financing. This Sale Price Rate or known as Ceiling Profit Rate (CPR) provides the customers with maximum capping for the total amount of financing payment regardless of periodical changes in the IBR.
- Financing payment of a term financing facility is in the form of monthly instalment (calculated based on the prevailing effective profit rate, financing tenure and balance outstanding). For term financing pegged to IBR, the instalment amount will be charged using the effective profit rates, in accordance to the IBR movement, but will not exceed the Sale Price (if applicable). Any difference between the Ceiling Profit Rate (Sale Price Rate) and effective rate (actual cost charged to the customer) will be rebated or discounted upon settlement.
- For financing pegged to IBR, instalment amount will be reviewed on quarterly basis as set out in table below to account for changes in the IBR and financing balance to ensure timely settlement of the facility.

Date of Review of Instalment Amount	Date Notice Issued to Affected Customers	Effective Date of New Instalment
15th March	15th March	1st April
15th June	15th June	1st July
15th September	15th September	1st October
15th December	15th December	1st January

The instalment amount will only be reviewed on quarterly basis as scheduled even though there is a change in the Overnight Policy Rate (OPR) or IBR in between the review period.

- The instalment amount will commence upon full disbursement* of financing tabled below:-

Date of Full Disbursement of Financing	Date of Commencement of Instalment Amount	Eg: Date of Full Disbursement of Financing	Eg: Date of Commencement of Instalment Amount
1st - 10th of Month	1st of following month	3rd April 2017	1st May 2017
11th of Month Onwards	1st of next following month	15th April 2017	1st June 2017

* For residential properties under construction, a financing shall be considered as fully disbursed and the instalment amount to commence once the progressive claim reaches 97.5% of the Sales and Purchase Agreement (SPA) price.

- Pending full disbursement of financing and/or commencement of the instalment amount (eg 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, or in the case of sub-sale where the financing is partially released in order to redeem property title from the current mortgagee), any monthly profit charged on month end must be serviced by month end and be paid in full before the commencement of the instalment amount.

The following is an illustration of how the profit is charged:-

Financing Amount	: RM500,000
Financing Amount Disbursed	: 20% of total financing amount/partial financing disbursement (i.e. RM100,000).
Profit Rate	: IBR+1.35% (3.00%+1.35%=4.35%).
Monthly Progressive Profit	: $RM100,000 \times 4.35\% \times 31 / 365 \text{ days} = RM369.45$
Assumption	: a) IBR = 3.00%, b) number of days in months (31/30/29/28)

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

2. What is the Shariah contract applicable?

Commodity Murabahah (cost plus profit).

Commodity Murabahah refers to an arrangement that involves sale (with disclosed cost and profit) of commodities to purchaser on a deferred payment basis and subsequent sale of the commodities to a third party to obtain cash.

For Commodity Murabahah trading purposes, the Bank shall at all times be your non-exclusive agent to undertake the required Commodity Murabahah transactions related to the Facility

3. What do I get from this product?

A. Financing Amount	500,000.00
B. Capitalised Related Expenses	
• MRTT	41,250.00
• Will Writing Fee	0.00
• Others	0.00
C. Total Financing Amount (A + B)	541,250.00
D. Property Value/OMV	600,000.00
E. Margin of Advance (C ÷ D)	90.21%

F. Financing Tenure (years)	20
G. Sale Price Rate / Ceiling Profit Rate (% p.a)	10.65
H. Sale Price (RM)	1,482,939.65
I. Profit Rate*	1.40%
* Indicative rate, subject to customer's credit rating and credit assessment	
J. Current Islamic Base Rate (IBR)	3.00%
K. Effective Profit Rate (I + J)	4.40%

4. What are my obligations?

- Servicing the GPP/monthly progressive profit pending full financing disbursement.
- Servicing the monthly instalment amount (due 1st of each month) upon full financing disbursement or expiry of grace period.
- Servicing profit portion only up to 5 years, and thereafter servicing the monthly instalment (Completed properties and properties under construction)

IMPORTANT NOTE:

Your monthly instalment and total payment amount will vary if the IBR changes but will not exceed the Sale Price (for Commodity Murabahah only).

Profit Rate	Current Rate	Current Rate + 1%	Current Rate + 2%
Monthly Instalment Amount (RM) ¹	3,396	3,693	4,004
Total Profit Payable ²	308,244	387,554	470,058
Total Payment ³	849,494	928,804	1,011,308
Effective Profit Rate ⁴	4.40%	5.40%	6.40%

Note: The above calculated based on assumption:-

- Financing disbursement for a financing of 90% MOF for instance will be disbursed as follows:-

Release Month	Percentage Released
0	10%
4	15%
8	10%
12	10%
16	10%
20	15%
24	20%
Total	90%

Release Month	Percentage Released
0	10%
6	15%
12	10%
18	10%
24	10%
30	15%
36	20%
Total	90%

- All above are estimation are calculated based on Effective Profit Rate, NOT the Ceiling Profit Rate
- ¹Average Instalment Amount if Multiple Profit Rate Financing
- ²Including GPP (during progressive release, reflected in BICC period) and POC (Profit on cost)
- ³Including the monthly instalment (upon full release) and GPP payment (during progressive release, reflected in BICC period)
- ⁴Computed based on immediate full financing release and instalment commencement, progressive release does not accounted for.
- The instalment amount and the total amount payable may vary accordingly with the changes in IBR

5. What is Islamic Base Rate?

Islamic Base Rate (IBR) is in accordance to the new Reference Rate Framework introduced by Bank Negara Malaysia and it replaces the Base Financing Rate (BFR) as the pricing for retail Islamic financing effective 2 January 2015. Under this new framework, banks will use funding costs only as its benchmark to quote their base rate. Maybank Islamic's IBR is computed based on its average cost of funds. The IBR will not only be adjusted when there are changes in monetary policy e.g. Overnight Policy Rate (OPR) but also changes in the funding conditions e.g. movement in Kuala Lumpur Interbank Offered Rate (KLIBOR).

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

6. Historical benchmark Cost Of Fund (COF) for the last 2 years

Please refer to www.maybank2u.com.my for the latest historical data. (under Home > rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rates)

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

● Stamp Duties	As per the Stamp Duty Act 1949 (Revised 1989) <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Documents</u></th> <th><u>Amount</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▪ Letter of Offer</td> <td>: RM10.00 each</td> </tr> <tr> <td>▪ Principal Document*</td> <td>: RM5.00 for every RM1,000</td> </tr> <tr> <td>▪ Security Document</td> <td>: RM10.00 each</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Documents</u>	<u>Amount</u>	▪ Letter of Offer	: RM10.00 each	▪ Principal Document*	: RM5.00 for every RM1,000	▪ Security Document	: RM10.00 each
<u>Documents</u>	<u>Amount</u>								
▪ Letter of Offer	: RM10.00 each								
▪ Principal Document*	: RM5.00 for every RM1,000								
▪ Security Document	: RM10.00 each								
● Legal & Disbursement Fees	Include solicitors fees for financing documentation, registration of charge, land search, bankruptcy search, taxes and any other charges charged by solicitors.								
● Processing Fee	RM50 to RM200 depending on financing amount applied for. This charge is one time fee only.								
● Excess Payment Withdrawal	RM25 fee per successful withdrawal from financing account.								
● Letter for EPF Withdrawal	RM 10 per request								
● Redemption Letter	RM 50 per request								
● Cancellation Fee	a) RM930 for cancellation prior to instruction to solicitors for preparation of security documents. b) RM1,100 for cancellation once instruction for preparation of security documents has been issued.								
● Transaction/Brokerage Fee	Waived (Applicable only for Commodity Murabahah products only)								
* Note:	Fees and charges are subject to the Goods and Services Tax (GST) w.e.f 01 April 2015. The 20% stamp duty remission for Principal Document based on Shariah principles expires on 31 December 2017.								

8. What if I fail to fulfil my obligations?

Should you fail to fulfil your obligation, the Bank is entitled to:

● Late Payment Charges	a) <u>Overdue Instalment or Scheduled Payment</u> : 1% p.a. on the instalment amount in arrears from the date of the first drawdown of the Facility until its Maturity Date; or b) <u>Upon Maturity Date of the Facility or upon judgment, whichever is earlier:</u> Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate on the outstanding balance due and payable <i>Note: The Late Payment Charges charged shall not be further compounded</i>
● Default Rate	In the event of default (non-payment) on three (3) 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 IBR+ 6.15% per annum calculated on daily balance basis, or such other rate as the Bank may prescribe from time to time subject always to the Sale Price (where applicable).
● Right to Set-Off	The Bank has the right to set-off any credit balance in your deposit account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance.
● Right to Commence Recovery or Legal Action	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 <i>Note: Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive.</i>
● Right to Review and Terminate the Facility	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 default as agreed in terms and conditions of the facility.

IMPORTANT NOTE:

THE BANK HAS THE RIGHT TO PROCEED WITH LEGAL ACTION AND FORECLOSURE OF YOUR HOME FINANCED BY THE BANK SHOULD YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY INSTALLMENT PROMPTLY

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

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

- No Early Settlement Fee will be charged.
- You will need to pay the outstanding balance, current monthly profit and any amount due and payable to the Bank.
- For Islamic Property Financing under Commodity Murabahah contract, the Bank shall grant rebate (Ibra') to the Customer on, but not limited to, the following events :-

- (a) The Customer makes early settlement or early redemption, including those arising from prepayments;
- (b) In the event of early commencement of Monthly Instalment prior to the expiry of grace profit period (for under construction);
- (c) In the event the Effective Profit Rate is lower than the Ceiling Profit Rate; and
- (d) In the event the actual disbursed amount is less than the Facility Amount

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 Sale Price	LESS	Outstanding Purchase Price	LESS	Other Amount Due to the Bank
-------------------------------------	-------------	-------------------------------	-------------	---------------------------------

For further illustration of Rebate for Variable Rate Financing on Sale Based Financing, please refer www.maybank2u.com.my website.

10. Do I need any insurance/takaful coverage?

Takaful/insurance covers are required to protect residential premises which is pledged to the Bank as a collateral in case of loss or damage by fire and to provide financial protection on your financing in the event of death or total permanent disability.

A. Home Building Takaful (HBT): Dwelling

- a) The Bank requires Dwelling property to be protected by a Home Building Takaful certificate.
- b) The Bank will take up and maintain a Home Building Takaful certificate on your behalf from Etiqa General Takaful Berhad or from the Bank's panel of Takaful companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
 - i. A standard Home Building Takaful, including but not limited to the following perils will be taken up:-
 - Fire, Lightning, Thunderbolt and Subterranean Fire
 - Riot and Strike, Malicious Damage
 - Explosion,
 - Aircraft Damage
 - Impact Damage
 - Bursting or Overflowing of Domestic Water Tanks, Apparatus or Pipes
 - Theft by forcible entry or exit
 - Hurricane, Cyclone, Typhoon & Windstorm
 - Earthquake & Volcanic Eruption
 - Flood
 - and such other perils as the Bank may require.
 - ii. The sum to be covered is at its full cover value.
- c) All certificates will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the Takaful contribution for any certificates on your behalf to the debit of your account.

B. Fire Takaful : Non-Dwelling / Building in the Course of Construction (BICC)

- a) The Bank requires Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction to be protected by a Fire Takaful certificate.
- b) The Bank will take up and maintain a Fire Takaful certificate on your behalf from Etiqa General Takaful Berhad or from the Bank's panel of Takaful companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
 - i. A Fire Takaful certificate, including but not limited to the following perils will be taken up:-
 - Fire
 - Lightning
 - Explosion
 - Impact Damage (not applicable for BICC)
 - and such other perils as the Bank may require.
 - ii. The sum to be covered will be at full cover value.
 - iii. In cases where the Building is in the Course of Construction (BICC), the Bank will convert the fire takaful into a Home Building Takaful certificate, upon final release of the financing/completion of the property. You may however opt for a more basic fire takaful by writing in officially to Etiqa General Takaful Berhad after the facility have been fully released. Etiqa General Takaful Berhad may be reached at Etiqa Oonline 1300 13 8888 or e-mail info@etiqa.com.my.
- c) All Takaful certificates will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the Takaful contribution for any certificates on your behalf to the debit of your account.
- d) A Fire Takaful is generally required for all Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction. The Bank may consider any request for a waiver of the Fire Takaful certificate made by you on a case to case basis provided that you are able to submit a copy of the insurance policy/ takaful certificate from the developer (Contractor's All Risk (CAR) policy) with the following conditions:-
 - i. Maybank Islamic Berhad's name is included as one of the joint insured/beneficiary; and
 - ii. Insured/Takaful cover amount is equivalent to the contract value of the project.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

C. Contribution Difference between Fire Takaful against Home Building Takaful (HBT)

Build up (sq ft)	Rebuilding Cost (Build Up*Rebuilding Cost)	Fire Takaful (Contribution Amount)	HBT (Contribution Amount)
1,000	80,000	60	87.2
1,200	96,000	60	104.6
1,500	120,000	60	130.8
2,000	160,000	60	174.4

Assumption

- 1) Property Type Single Storey Home in KL, Majority falls under 1,000, 1,200 & 1,500 sq ft
- 2) Rebuilding cost = RM80/sq ft
- 3) The rebuilding cost varies by property type and location.
- 4) The contribution varies by property type, rebuilding cost, size & location of the property, and a minimum contribution of RM60.

D. Fire Takaful and Home Building Takaful (HBT) periodic review

The Bank will from time to time review the adequacy of the Fire Takaful/ Home Building Takaful Certificate coverage in ensuring that the property is sufficiently covered. The excess contribution, if any, shall be advised accordingly in the yearly renewal notice.

E. Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) (if applicable)

- a) At the Bank's request, you may also be required to take up and maintain a Mortgage Reducing Term Takaful with Etiqa Family Takaful Berhad or with the Bank's panel of Takaful companies or other companies of your choice approved by the Bank on such terms and conditions as the Bank may stipulate.
- b) The MRTT certificate will take effect upon completion of all legal documentation and security documents or from the date the Facility(s) is first disbursed (where applicable), provided always that the application has been approved and that the full Takaful contribution has been received by Etiqa Family Takaful Berhad or from the Bank's panel of Takaful companies during your lifetime and that prior to or as at the date of commencement of the Takaful coverage, there have been no alterations to your health.
- c) All certificates will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the Takaful contribution for any certificates on your behalf to the debit of your account.
- d) Partial Waiver of Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)
In the event that you have requested the Bank for a partial waiver of Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) coverage or in the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa Family Takaful Berhad or the Bank's panel of takaful company or such other takaful company of your choice approved by the Bank, resulting in MRTT coverage in respect of the Facility offered by the Bank to you vide this Letter of Offer is not for the full financing amount and/or not for the full tenure of the financing, you confirm that you fully understand the consequential effects that the lesser and/or shorter period of MRTT coverage have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- e) Waiver of Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)
In the event that you have requested the Bank for a waiver of Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) coverage in respect of the Facility offered by the Bank to you vide this Letter of Offer, you confirm that you fully understand the consequential effects that such waiver and absence of the MRTT have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- f) In the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa Family Takaful Berhad or the Bank's panel of takaful company or such other takaful company of your choice approved by the Bank for MRTT coverage resulting in no MRTT coverage in respect of the mortgage Facility offered by the Bank to you vide this Letter of Offer, you confirm that you fully understand the consequential effects that such absence of the MRTT have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- g) In the event of premature termination of MRTT policy before settlement of financing, the Bank shall be entitled to vary the terms of financing including but not limited to increasing the profit rate prescribed or the spread or quantum of the profit rate over and above the Bank's Islamic Base Rate subject at all times the increase shall not cause the total payment to exceed the Bank's Sale Price.

Note:

In the circumstances where the Takaful products are not been opt; you may take other insurance product comparable to the above Takaful products separately and the Bank will NOT finance the cost of insurance products into your financing facility.

11. 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.

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

Not recommended because the selected legal firm may not be familiar with the documentation requirements by the Bank and any difficulties in the preparation of documentation will cause delays in release of funding.

13. Will my information be disclosed to third party?

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

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Islamic Mortgage)

14. 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 according to changes to the reference rate (e.g. movement of IBR). In circumstances where IBR continue to increase, the number of monthly instalments and the instalment amount may increase (*Except for Commodity Murabahah Contract, the total amount to be collected shall not exceed the Sale Price amount).

If you have problem meeting your financing obligations, please call us early to discuss on the payment alternatives. However, any reduction of the instalment amount resulting in delay in settlement shall be treated as rescheduling of the facility and reflected in your CCRIS record accordingly.

15. Can I opt for physical delivery of the commodity, instead? What about the cost involved?

You may opt for physical delivery of the commodity subject to the Bank's terms and conditions. All costs associated with your instruction for physical delivery of the commodity, shall be borne by you.

16. 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: M2U or Home branch.

17. 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 contact us at:-
Maybank Islamic Berhad
Dataran Maybank
Jalan Maarof
03-2070 8833
xyz@maybank.com.my
- 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 counseling and debt/financing restructuring for individuals. You can contact AKPK at:
Tingkat 8, Maju Junction Mail
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel: 1-800-22-2575
[Email: enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)
- 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](mailto: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](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

18. Where can I get further information?

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

19. Other Home financing packages available

1. Foreign Currency Offshore Property Financing-i (in GBP currency for purchase of London property)
2. My First Home Scheme-i
3. PR1MA-i
4. Skim Jaminan Kredit Perumahan-i

20. Other Information

1. In the event the financing tenure extends into retirement, it is importance that applicant(s) of having a plan on how to service the payment after applicant's retirement age.
2. The information provided in this disclosure sheet is valid 2 weeks from the date as stated above.
3. The half year or yearly statement shall only be made available through Maybank2u. Be sure to register for Maybank 2u.

21. 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.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

(Produk Pembiayaan Hartanah Berlandaskan Prinsip Syariah)

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 dicagangkan ke atas hartanah kediaman atau komersial. Walau bagaimanapun, jaminan tambahan seperti simpanan tetap berjangka, penjamin dan lain-lain mungkin diminta berdasarkan kepada penilaian kredit.
- Kemudahan yang berkenaan adalah bagi maksud yang berikut-
 - Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial di Malaysia;
 - Pembiayaan pembelian hartanah di London, UK;
 - Pembiayaan semula pembiayaan gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan) di Malaysia;
 - Pembiayaan semula gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang di Malaysia;
 - Pembiayaan atau kemudahan penambahan untuk pelanggan-pelanggan Maybank gadai janji yang sedia ada untuk mendapatkan kemudahan tambahan bagi modal kerja, pelaburan, pendidikan, pengubahsuaian, dan lain-lain;
- Biasanya, jumlah maksimum pembiayaan / kemudahan adalah kurang sedikit daripada nilai harta dicagangkan 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	RM200, 000	
Jumlah Pembiayaan	RM180, 000	(90% daripada harga hartanah)
Amaun Dibayar oleh Pelanggan	RM20, 000	(10% daripada harga hartanah)

Kemudahan tambahan disediakan untuk permodalan perbelanjaan berkaitan seperti sumbangan Takaful Pengurangan Gadai Janji (MRTT), yuran guaman 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 kadar tetap, berubah-ubah/terapung atau gabungan kadar keuntungan tetap dan terapung, tunggal atau berbilang. Kadar berubah-ubah/terapung adalah berdasarkan kepada Kadar Asas Islamik (KAI) ditambah dengan margin keuntungan (contohnya KAI + 1.35%). Kadar efektif akan berbeza-beza mengikut perubahan berkala di dalam Kadar Asas Islamik (KAI).
- Untuk pembiayaan berlandaskan Syariah yang menggunakan kontrak Jual Beli, kadar keuntungan yang digunakan untuk menetapkan Harga Jualan Bank ditentukan semasa tawaran dan penerimaan pembiayaan iaitu pada kadar KAI + 7.65% atau 10.00% yang mana lebih tinggi. Kadar Harga Jualan ini yang juga dikenali sebagai Kadar Keuntungan Siling menyediakan pelanggan dengan kadar had tertinggi bagi jumlah bayaran pembiayaan tanpa mengambil kira perubahan berkala pada Kadar Asas Islamik (KAI).
- Bayaran pembiayaan adalah dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan pada kadar efektif keuntungan semasa, tempoh pembiayaan dan baki terkumpul). Bagi pembiayaan berjangka yang berdasarkan KAI, amaun ansuran akan dicaj menggunakan kadar efektif keuntungan bergantung kepada perubahan dalam KAI, tetapi tidak akan melebihi Harga Jualan. Sebarang perbezaan di antara Kadar Keuntungan Siling (Kadar Harga Jualan) dan kadar efektif (kos sebenar yang dikenakan kepada pelanggan) akan direbat atau diberi diskaun semasa penyelesaian.
- Bagi pembiayaan berjangka yang bersandarkan kepada KAI, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti jadual dibawah untuk mengambilkira perubahan dalam KAI bagi memastikan pembiayaan diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan.

Tarikh Ansuran Dikaji Semula	Tarikh Notis Dikeluarkan Kepada Pelanggan Terlibat	Tarikh Kuatkuasa Ansuran Baru
15 hb Mac	15 hb Mac	1hb April
15 hb June	15 hb June	1hb Julai
15 hb September	15 hb September	1hb Oktober
15 hb Disember	15 hb Disember	1hb Januari

Jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti yang dijadualkan walaupun terdapat perubahan pada Kadar Dasar Semalaman atau KAI berlaku diantara tempoh kaji semula.

- Jumlah ansuran bulanan akan bermula sebaik sahaja jumlah pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya* seperti jadual di bawah: -

Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya	Tarikh Kuatkuasa Ansuran Bulanan	Contoh: Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya	Contoh: Tarikh Kuatkuasa Ansuran Bulanan
1- 10 haribulan	1 haribulan bulan depan	3 April 2017	1 Mei 2017
11 haribulan & berikutnya	1 haribulan bulan berikutnya	15 April 2017	1 Jun 2017

* Bagi hartanah kediaman yang masih dalam pembinaan, kemudahan pembiayaan adalah dianggap sebagai dikeluarkan sepenuhnya apabila tuntutan progresif mencapai 97.5% daripada harga Perjanjian Jual Beli (SPA).

- Sementara menunggu kemudahan pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya (contohnya seperti dalam kes pembiayaan pembelian hartanah yang masih dalam pembinaan oleh pemaju di mana jumlah pembiayaan yang dikeluarkan secara progresif mengikut tuntutan progresif yang dikeluarkan oleh pemaju, atau seperti kes jualan semula di mana sebahagian pembiayaan dikeluarkan untuk menebus hak milik daripada pemegang gadai janji semasa), sebarang keuntungan bulanan yang dicajkan pada akhir bulan perlu dibayar pada hujung bulan dan perlu dibayar sepenuhnya sebelum berkuatkuasanya ansuran bulanan.

Berikut adalah huraian tentang caj keuntungan yang dikenakan:

Jumlah Pembiayaan	: RM500,000
Pembiayaan di keluarkan	: 20% sudah dikeluarkan (RM100,000),
Keuntungan	: IBR+1.35% (3.00%+1.35% =4.35%).
Keuntungan bulanan progressif	: RM100,000 X 4.35% X 31 / 365 hari = RM369.45
Andaian	: a) KAI = 3.00%, b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?

Komoditi Murabahah (harga kos dan margin keuntungan)

Ini adalah kontrak jual beli antara Bank dan anda di mana komoditi yang berlandaskan Syariah akan dikenal pasti dan digunakan sebagai aset perantara untuk transaksi jual beli antara anda dan Bank untuk menyediakan dana pembiayaan.

Untuk tujuan transaksi Komoditi Murabahah, Bank akan menjadi ejen tidak eksklusif anda pada setiap masa bagi menjalankan transaksi Murabahah Komoditi yang diperlukan berkaitan dengan kemudahan pembiayaan anda.

3. Apakah yang akan saya dapat daripada produk ini?

A. Jumlah Pembiayaan Asas	500,000.00
B. Modal Perbelanjaan Kaitan	
• MRTT	41,250.00
• Yuran Penulisan Wasiat	0.00
• Lain-lain	0.00
C. Jumlah Pembiayaan (A + B)	541,250.00
D. Nilai Harta/OMV	600,000.00
E. Margin Pembiayaan (C ÷ D)	90.21%

F. Tempoh Pembiayaan (tahun)	20
G. Kadar Harga Jualan / Kadar Keuntungan Siling (dalam % setahun)	10.65
H. Harga Jualan (RM)	1,482,939.65
I. Kadar Keuntungan*	1.40%
* Kadar Indikatif, tertakluk kepada tahap pemeringkatan kredit pelanggan dan penilaian kredit	
J. Kadar Asas Islamik semasa (KAI)	3.00%
K. Kadar Keuntungan Efektif (I + J)	4.40%

4. Apakah tanggungjawab saya?

- Membayar khidmat GPP/ keuntungan progresif bulanan sementara selesai pengeluaran penuh.
- Membayar khidmat jumlah ansuran bulanan (pada 1hb setiap bulan) setelah pengeluaran penuh atau semasa berakhirnya tempoh keuntungan
- Pembayaran Kadar faedah sehingga 5 tahun & seterusnya ansuran bulanan (rumah yang telah siap & yang masih dalam pembinaan)

NOTA PENTING:

Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran anda akan berubah jika KAI berubah, tetapi tidak akan melebihi Harga Jualan (untuk Komoditi Murabahah sahaja).

Kadar Keuntungan	Kadar Semasa	Kadar Semasa + 1%	Kadar Semasa + 2%
Jumlah Ansuran Bulanan ¹	3,396	3,693	4,004
Jumlah Keuntungan Perlu Dibayar ²	308,244	387,554	470,058
Jumlah Bayaran ³	849,494	928,804	1,011,308
Kadar Keuntungan Semasa ⁴	4.40%	5.40%	6.40%

Pengiraan diatas dikira berdasarkan andaian:-

- a) Pembayaran pembiayaan bagi pembiayaan 90% margin pembiayaan, jika akan dibayar seperti berikut:-

Bulan	Peratus
Pengeluaran	Pengeluaran
0	10%
4	15%
8	10%
12	10%
16	10%
20	15%
24	20%
Total	90%

Bulan	Peratus
Pengeluaran	Pengeluaran
0	10%
6	15%
12	10%
18	10%
24	10%
30	15%
36	20%
Total	90%

- Jumlah diatas adalah dikira mengikut anggaran kadar keuntungan efektif, dan BUKAN mengikut Kadar Keuntungan Siling
- ¹ Purata ansuran bulanan jika pembiayaan kadar keuntungan pelbagai.
- ² Termasuk caj GPP (sebelum pengeluaran penuh seperti yang tertera di dalam tempoh tangguh) and POC (keuntungan di atas kos prinsipal).
- ³ Termasuk bayaran bulanan (semaga pengeluaran penuh) dan caj GPP (sebelum pengeluaran penuh seperti yang tertera di dalam tempoh tangguh).
- ⁴ Pengiraan diatas adalah terpakai untuk pembiayaan penuh dan pembayaran dengan serta-merta, pengeluaran progresif tidak diambil kira.
- Jumlah ansuran dan jumlah yang perlu dibayar mungkin berbeza-beza tertakluk kepada perubahan dalam Kadar Asas Islamik (KAI).

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

5. Apakah Kadar Asas Islamik?

Kadar Asas Islamik (KAI) adalah kadar harga pembiayaan runcit yang berkuatkuasa 2 Januari 2015 menggantikan Kadar Pembiayaan Asas (KPA) selaras dengan Rangka Kerja Kadar Rujukan baru yang diperkenalkan oleh Bank Negara Malaysia. Di bawah rangka kerja baru ini, bank-bank akan hanya menggunakan kos pembiayaan sebagai penanda aras untuk menentukan kadar asas mereka. KAI Maybank Islamic dikira berdasarkan kos purata dana Maybank Islamic. KAI akan diselaraskan apabila terdapat perubahan pada dasar monetari contohnya perubahan Kadar Dasar Semalaman (KDS) serta sebarang perubahan dalam keadaan pendanaan contohnya perubahan pada Kadar Tawaran Antara Bank Kuala Lumpur (KLIBOR).

6. Sejarah penanda aras Kos Dana (COF) untuk 2 tahun yang lalu

Sila rujuk www.maybank2u.com.my (dibawah Home > rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rate) untuk sejarah terkini.

7. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

<ul style="list-style-type: none"> ● Duti Setem 	<p>Seperti di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)</p> <p>Dokumen <u>Amaun</u> Surat Tawaran : RM10.00 Dokumen Utama * : RM5.00 setiap RM1,000 Dokumen Sekuriti : RM10.00</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Guaman & Pembayaran 	<p>Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah, carian kebankrapan, cukai, dan cas lain yang dikenakan oleh peguam.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Pemprosesan 	<p>RM50 hingga ke RM200 bergantung kepada amaun pembiayaan yang dipohon. Cas ini adalah sekali sahaja</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Pengeluaran Lebihan Pembayaran 	<p>RM25 bagi setiap pengeluaran yang berjaya daripada akaun pembiayaan</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Surat Pengeluaran KWSP 	<p>RM 10 bagi setiap permohonan</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Surat Penebusan 	<p>RM 50 bagi setiap permohonan</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Pembatalan 	<p>a) RM930 untuk pembatalan sebelum arahan di hantar kepada pihak Peguam untuk penyediaan sekuriti dokumen. b) RM1,100 untuk pembatalan selepas arahan di hantar kepada pihak Peguam untuk penyediaan sekuriti dokumen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Transaksi atau Broker 	<p>Dikecualikan (Terpakai untuk produk Komoditi Murabahah sahaja)</p>
<p>Nota:</p>	<p>Yuran dan caj adalah tertakluk kepada Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) berkuatkuasa pada 01 April 2015. Pengurangan 20% duti setem ke atas Dokumen utama berdasarkan prinsip Syariah tamat pada 31 Disember 2017.</p>

8. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

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

<ul style="list-style-type: none"> ● Caj Pembayaran Lewat 	<p>a) <u>Ansuran Tertunggak atau Bayaran Berjadual:</u> 1 % setahun atas jumlah ansuran tertunggak dari tarikh kemudahan yang pertama kali dikeluarkan sehingga tarikh matangnya; Atau b) <u>Tamat tempoh kemudahan atau apabila mendapat perintah yang mana dahulu:</u> Purata kadar semalaman harian Pasaran Wang antara Bank secara Islam (IIMM) ke atas baki tertunggak dan perlu dibayar</p> <p>Nota: <i>Caj Pembayaran Lewat yang dicaj tidak akan dikompaun seterusnya</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Kadar Kemungkiran 	<p>Jika berlaku hal kemungkiran (tiada pembayaran) dalam tiga (3) kali bayaran keuntungan sementara bayaran ansuran bermula atau bayaran ansuran, pihak Bank berhak untuk menukar kadar keuntungan efektif kepada KAI + 6.15% setahun dikira mengikut baki harian, atau kadar lain dari semasa ke semasa tertakluk kepada Harga Jualan (yang mana berkenaan).</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak Penolakan 	<p>Pihak Bank mempunyai hak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank terhadap sebarang baki tertunggak.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak untuk memulakan proses perolehan 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 perolehan semula (termasuk mendapatkan pihak ketiga; agensi pengutip hutang), menghalang tebus dan prosiding kebankrapan.</p> <p>Nota: <i>Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemeringkatan kredit anda menjadikan ianya lebih sukar atau mahal.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan 	<p>Pihak Bank berhak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan yang diberikan jika terdapat sebarang tanda bahawa harta yang dibiayai oleh pihak Bank digunakan untuk aktiviti yang tidak patuh Syariah atau berlakunya mana-mana kejadian kemungkiran sepertimana terma-terma dan syarat-syarat kemudahan yang telah termeterai.</p>

NOTA PENTING:

BANK MEMPUYAI HAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN MENGHALANG TEBUS RUMAH ANDA YANG DIBIYAI OLEH PIHAK BANK, JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN BULANAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

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

- Tiada yuran Penyelesaian Awal akan dikenakan.
- Anda perlu membayar jumlah baki pembiayaan, keuntungan bulanan semasa dan sebarang jumlah yang masih tertunggak dan belum dibayar kepada Bank.
- Untuk Pembiayaan Hartanah di bawah kontrak Komoditi Murabahah, pihak bank akan memberi rebat (Ibra') kepada pelanggan, tetapi tidak terhad kepada situasi-situasi berikut:

- (a) Pelanggan membuat penyelesaian awal atau penebusan awal, termasuk daripada pembayaran secara prabayaran;
- (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 daripada jumlah fasiliti.

Bagi mengelak keraguan, adalah diperakui dan dipersetujui bahawa rebat-rebat berkenaan tidak boleh dianggap sebagai rebat tunai yang perlu dibayar kepada pelanggan, tetapi didatangkan sebagai tolakan dari elemen keuntungan ansuran kemudahan pembiayaan tersebut. Rebate 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
----------------------	---------------	-------------------	---------------	----------------------------------------------

Untuk gambaran lebih jelas mengenai Pembiayaan berasaskan kadar keuntungan berubah/terapung, sila rujuk laman web www.maybank2u.com.my.

10. Apakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Perlindungan Takaful adalah diperlukan untuk melindungi premis kediaman yang disandarkan kepada pihak Bank sebagai kolateral di dalam kes kerugian atau kerosakan akibat kebakaran serta sebagai perlindungan pembiayaan sekiranya berlaku Kematian atau Hilang Upaya Kekal kepada anda.

A. Perlindungan Takaful Pemilik Rumah (HBT) - Kediaman

- a) Bank memerlukan harta Kediaman ini dilindungi dengan sijil Takaful Pemilik Rumah.
- b) Bank akan mengambil dan mengekalkan sijil Takaful Pemilik Rumah bagi pihak anda daripada Etiqa General Takaful Berhad atau daripada panel syarikat Takaful Bank atau lain-lain syarikat pilihan anda yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendoskan kepadanya.
 - i. Sijil Takaful Polisi Pemilik Rumah yang standad akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
 - Kebakaran, Kilat, Petir dan Kebakaran bawah tanah
 - Rusuhan dan Mogok, Kerosakan akibat keganasan.
 - Letupan
 - Kerosakan Pesawat Udara
 - Kerosakan akibat impak hentaman.
 - Kebocoran atau Limpahan Tangki Air, Peralatan atau Paip Domestik
 - Kecurian menggunakan kekerasan untuk masuk atau keluar
 - Ribut Taufan, Puting Beliung, Taufan & Angin Ribut
 - Gempa Bumi & Letusan Gunung Berapi
 - Banjir
 - dan apa-apa bahaya lain seperti yang dikehendaki oleh Bank.
 - ii. Jumlah perlindungan Takaful adalah ke atas nilai penuh perlindungan.
- c) Semua sijil takaful yang diambil adalah atas kos dan perbelanjaan anda dan Bank berhak untuk membayar sumbangan takaful sijil berkenaan bagi pihak anda dengan mendebit akaun anda.

B. Perlindungan Takaful Kebakaran : Bukan Kediaman / Bangunan yang Sedang Dibina (BICC)

- a) Bank memerlukan harta Bukan Kediaman dan/atau Bangunan yang Sedang Dibina ini dilindungi dengan sijil Takaful Kebakaran.
- b) Bank akan mengambil dan mengekalkan sijil Takaful Kebakaran bagi pihak anda daripada Etiqa General Takaful Berhad atau daripada panel syarikat Takaful Bank atau lain-lain syarikat Takaful pilihan anda yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendoskan kepadanya.
 - i. Sijil Takaful Kebakaran, akan diambil termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut:-
 - Kebakaran
 - Kilat
 - Letupan
 - Kerosakan akibat impak hentaman (tidak terpakai untuk BICC).
 - dan apa-apa bahaya lain seperti yang diperlukan oleh Bank.
 - ii. Jumlah perlindungan adalah ke atas nilai penuh perlindungan.
 - iii. Bagi Bangunan yang Sedang Dibina (BICC), Bank akan menukar sijil takaful kebakaran kepada Takaful Pemilik Rumah, selepas pengeluaran terakhir pembiayaan/bangunan telah siap. Walaubagaimanapun anda boleh memilih untuk mengambil sijil takaful kebakaran, dengan menulis secara rasmi kepada Etiqa General Takaful Berhad selepas kemudahan tersebut telah dikeluarkan sepenuhnya. Etiqa General Takaful Berhad boleh dihubungi di Etiqa Online 1300 13 8888 atau e-mel ke info@etiqa.com.my.
- c) Semua sijil takaful yang diambil adalah atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan Bank berhak untuk membayar sumbangan takaful sijil berkenaan bagi pihak anda dengan mendebit akaun anda.
- d) Takaful Kebakaran secara amnya diperlukan untuk semua harta Bukan Kediaman dan/atau Bangunan yang Sedang Dibina. Bank boleh mempertimbangkan permohonan anda untuk pengecualian takaful kebakaran atas dasar kes ke kes dengan syarat anda dapat menyerahkan salinan polisi insurans/sijil Takaful daripada pemaju (Contractor's All Risk (CAR) policy) menurut syarat-syarat berikut: -
 - i. Nama Maybank Islamic Berhad dimasukkan sebagai salah satu benifisiari/kepentingan bersama; dan
 - ii. Jumlah perlindungan Insuran/Takaful yang bersamaan dengan nilai kontrak projek.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

C. Semakan Berkala Polisi Pemilik Rumah & Kebakaran

Kawasan Dibina (kaki persegi)	Kos Bina Semula (Kawasan dibina* Kos Bina Semula)	Takaful Kebakaran (Jumlah Sumbangan)	Takaful Pemilik Rumah (Jumlah Sumbangan)
1,000	80,000	60	87.2
1,200	96,000	60	104.6
1,500	120,000	60	130.8
2,000	160,000	60	174.4

Andaian

- 1) Jenis Hartanah Rumah Satu Tingkat di KL, Majoriti dalam kategori 1,000, 1,200 & 1,500 kaki persegi.
- 2) Kos Bina Semula = RM80/kaki persegi.
- 3) Kos Bina Semula berbeza mengikut jenis hartanah dan lokasi.
- 4) Sumbangan berbeza mengikut jenis harta, kos bina semula, saiz dan lokasi harta tanah dan sumbangan minimum sebanyak RM60

D. Semakan Berkala Sijil Takaful Pemilik Rumah & Kebakaran

Bank akan dari semasa ke semasa menyemak perlindungan Takaful kebakaran untuk memastikan bahawa harta tersebut dilindungi secukupnya. Sumbangan Takaful yang berlebihan, jika ada, akan dimaklumkan dalam notis pembaharuan tahunan sewajarnya.

E. Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT) (jika berkenaan)

- Atas permintaan Bank, anda juga perlu mengambil dan menyelenggarakan Takaful Gadai Janji Berkurangan dengan Etiqa Family Takaful Berhad atau dengan panel syarikat Takaful Bank atau lain-lain syarikat Takaful pilihan yang diluluskan oleh Bank berdasarkan terma dan syarat sebagaimana yang mungkin ditetapkan oleh Bank.
- Takaful Gadai Janji Berkurangan Janji akan berkuatkuasa dari tarikh kemudahan pertama dikeluarkan, dengan syarat bahawa permohonan bagi perlindungan Takaful telah diluluskan dan sumbangan penuh telah diterima oleh Etiqa Family Takaful Berhad atau panel syarikat Takaful Bank semasa hayat anda dan bahawa sebelum atau pada tarikh permulaan perlindungan Takaful, tiada perubahan kepada keadaan kesihatan anda.
- Semua pelan akan diambil atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan Bank berhak untuk membayar sumbangan bagi sijil takaful berkenaan bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- Pengecualian sebahagian daripada Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)*
Sekiranya anda telah memohon daripada pihak Bank untuk pengecualian sebahagian daripada perlindungan MRTT atau sekiranya anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa Family Takaful Berhad/ panel syarikat Takaful Bank, mengakibatkan perlindungan MRTT berkenaan dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank kepada anda bukan untuk jumlah penuh pembiayaan dan / atau tidak untuk tempoh penuh pembiayaan, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan daripada tempoh perlindungan MRTT yang lebih rendah dan / atau pendek dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan Bank kerananya.
- Pengecualian Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)*
Sekiranya anda telah memohon daripada Bank untuk pengecualian perlindungan MRTT berhubung dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat pengecualian dan ketiadaan perlindungan MRTT tersebut dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan Bank kerananya.
- Sekiranya pihak anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa Family Takaful Berhad/ panel syarikat Takaful Bank untuk perlindungan MRTT yang mengakibatkan kepada kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTT berkenaan dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTT tersebut dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan Bank kerananya.
- Sekiranya berlaku penamatan awal perlindungan MRTT sebelum penyelesaian pembiayaan, Bank berhak untuk mengubah syarat pembiayaan termasuk tetapi tidak terhad kepada peningkatan kadar keuntungan yang ditetapkan.

Nota:

Jika produk Takaful tidak dipilih oleh pelanggan atas sebab-sebab tertentu dan mendapat kebenaran dari pihak Bank, maka pihak Bank memberi kelonggaran kepada pelanggan untuk mengambil produk insuran konvensional yang sepadan dengan pelan takaful di atas tetapi pihak Bank tidak akan membiayai kos insuran tersebut dalam pembiayaan.

11. Adakah saya memerlukan penjamin?

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

12. Bolehkah saya menggunakan khidmat firma guaman yang tidak disenaraikan dalam Panel Peguam Bank?

Tidak dicadangkan kerana firma guaman yang dipilih mungkin tidak mahir dengan keperluan dokumentasi pihak Bank dan sebarang kesulitan dalam penyediaan dokumentasi akan menyebabkan kelewatan dalam pelepasan pembiayaan.

13. Adakah maklumat saya akan didedahkan pada pihak ketiga?

Sila rujuk seksyen 5 (Lain-lain maklumat) dan Seksyen 8 (Pengakuan) di dalam borang permohonan pembiayaan.

14. 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 perubahan pada kadar rujukan (contohnya perubahan pada KAI). Dalam keadaan di mana KAI terus meningkat, jumlah ansuran bulanan dan amaun ansuran boleh meningkat (*Untuk kontrak Komoditi Murabahah – Walau bagaimanapun, jumlah amaun bayaran keseluruhan anda tidak akan melebihi amaun Harga Jualan).

Nota:

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

Sebarang pengurangan pada bayaran ansuran justeru menyebabkan pertanggunghan penyelesaian pembiayaan akan dianggap sebagai penjadualan semula pembiayaan dan akan direkodkan seumpamanya dalam CCRIS.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

15. Bolehkah saya memilih untuk penyerahan secara fizikal komoditi tersebut? Apakah kos yang terlibat?

Anda boleh memilih untuk penyerahan secara fizikal komoditi tertakluk kepada terma dan syarat oleh pihak Bank. Semua kos berkaitan dengan arahan anda untuk penyerahan secara fizikal komoditi tersebut perlu ditanggung oleh anda.

16. 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: M2U atau cawangan Bank dimana akaun anda diselenggarakan.

17. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran, anda perlu menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran lain. Anda boleh menghubungi kami di:

Maybank Islamic Berhad

Dataran Maybank

Jalan Maarof

03-2070 8833

xyz@maybank.com.my

- Untuk pilihan lain, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang/pembiayaan untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 8, Maju Junction Mail

1001, Jalan Sultan Ismail

50250 Kuala Lumpur

Tel: 1-800-22-2575

[Email: enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- 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](mailto: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: bnmtelexlink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelexlink@bnm.gov.my)

18. Dimanakah saya boleh mendapat maklumat lanjut?

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

Untuk 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.

19. Pakej Pembiayaan Pengguna lain yang ada

1. Pembiayaan Hartanah Islamik Matawang Asing (di dalam Pound Sterling untuk hartanah di London)
2. Skim Rumah Pertamaku-i
3. PR1MA-i
4. Skim Jaminan Kredit Perumahan-i

20. 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 dua (2) minggu dari tarikh di atas.
3. Penyata setengah tahun atau tahunan hanya akan disediakan melalui Maybank2u. Pastikan anda mendaftar untuk Maybank2u.

21. 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.