

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

(Sila baca Helaian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Produk Pembiayaan Hartanah berlandaskan prinsip Syariah. Pastikan juga anda telah membaca segala terma dan syarat di dalam Surat Tawaran)

PRODUK:	Home Financing Purchase	Tarikh:	19-Jun-2023
----------------	--------------------------------	----------------	-------------

1. Apakah produk ini?

- Produk ini adalah kemudahan pembiayaan hartanah berlandaskan Syariah yang ditawarkan untuk harta kediaman sama ada telah siap dibina atau masih dalam pembinaan. Kemudahan ini adalah dicagarkan 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 dan pengubahsuaian hartanah kediaman yang telah siap di Malaysia
 - 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 pembiayaan tambahan untuk pelanggan-pelanggan pembiayaan gadai janji sedia ada untuk mendapatkan kemudahan tambahan bagi hiasan rumah di bawah MyDeco, 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:-

<i>Harga Pembelian Hartanah</i>	RM200, 000	
<i>Jumlah Pembiayaan</i>	RM180, 000	(90% daripada harga hartanah)
<i>Amaun Dibayar oleh Pelanggan</i>	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 Standard (KAS) ditambah dengan margin keuntungan (contohnya KAS + 1.45%). Kadar efektif akan berbeza-beza mengikut perubahan berkala di dalam Kadar Asas Standard (KAS).
- 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 KAS + 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 Standard (KAS).
- Bayaran pembiayaan adalah dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan pada kadar efektif keuntungan semasa, tempoh pembiayaan dan baki terkumpul). Bagi pembiayaan berjangka yang berdasarkan KAS, amaun ansuran akan dicaj menggunakan kadar efektif keuntungan bergantung kepada perubahan dalam KAS, 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 KAS, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun telah diberhentikan. Semakan ansuran akan seiring dengan perubahan Kadar Dasar Semalaman ataupun KAS.
- 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

- 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:

<i>Jumlah Pembiayaan</i>	: RM500,000
<i>Pembiayaan dikeluarkan</i>	: 20% sudah dikeluarkan (RM100,000),
<i>Keuntungan</i>	: KAS + 1.45% (2.50% + 1.45% = 3.95%).
<i>Keuntungan bulanan progresif</i>	: RM100,000 X 3.95% X 31 / 365 hari = RM335
<i>Andaian</i>	: a) KAS = 2.50%, b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)

- Semua skim iniatif kerajaan; contohnya Skim Rumah Pertamaku (SRP) tidak layak untuk pembuat pengeluaran daripada lebihan pembayaran akaun pembiayaan anda.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

2. Apakah kontrak Syariah yang digunakan?

Komoditi Murabahah (harga kos dan margin keuntungan)

Kontrak Syariah yang digunakan untuk Perbiayaan Perumahan Komoditi Murabahah ialah Murabahah (kos berserta keuntungan) melalui aturan Komoditi Murabahah/Tawarruq. Ia adalah kaedah jualan dengan harga penambahan di mana anda membayar harga dalam tempoh masa yang dipersetujui. Aset yang mendasari urusan jualan antara kami dan anda merupakan komoditi khusus patuh Syariah yang boleh diniagakan.

- Mengikut pembiayaan secara Komoditi Murabahah, pihak kami memperoleh/membeli komoditi patuh syariah daripada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 1) atas permintaan Pelanggan.
- Pihak kami kemudian menjual komoditi kepada anda dengan Harga Jual Bank yang terdiri daripada harga komoditi campur margin/keuntungan kami. Anda akan membayar secara ansuran dalam tempoh masa yang dipersetujui.
- Anda kemudian melantik pihak kami sebagai wakil untuk menjual komoditi demi meraih wang kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2). Untuk transaksi Komoditi Murabahah di bawah kemudahan pembiayaan ini, pihak kami akan menjadi ejen tidak eksklusif bagi pihak anda, dalam melaksanakan transaksi Komoditi Murabahah yang berkaitan dengan kemudahan pembiayaan ini.
- Pihak kami, sebagai wakil anda kemudian menjual komoditi kepada pihak ketiga (Peniaga Komoditi 2) pada harga jual mengikut amaun pembiayaan.
- Hasil penjualan komoditi akan diremit kepada anda, vendor atau pihak berkepentingan mengikut terma dan syarat pembiayaan.

3. Apakah yang saya akan dapat daripada produk ini?

A. Jumlah Pembiayaan Asas	900,000.00
B. Modal Perbelanjaan Kaitan	
• Sumbangan MRTT	100,000.00
• Yuran Penulisan Wasiat	-
• Lain-lain	-
C. Jumlah Pembiayaan (A + B)	1,000,000.00
D. Nilai Harta/OMV	1,500,000.00
E. Margin Pembiayaan (C ÷ D)	66.67%
F. Tempoh Pembiayaan (tahun)	35

G. Kadar Harga Jualan / Kadar Keuntungan Siling (dalam % setahun)	10.40
H. Harga Jualan (RM)	3,999,728.46
I. Kadar Keuntungan*	1.45%
* Kadar Indikatif, tertakluk kepada tahap pemeringkatan kredit pelanggan dan penilaian kredit	
J. Kadar Asas Standard Semasa	3.00%
K. Kadar Keuntungan Efektif (I + J)	4.45%

4. Apakah tanggungjawab saya?

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

NOTA PENTING:

Pihak kami, dengan memberi notis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari sebelum tarikh pelaksanaan, berhak mengubah bayaran ansuran atau bilangan bayaran/ansuran berdasarkan semakan semula pembiayaan supaya pembiayaan diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dengan syarat jumlah pembayaran / ansuran tidak melebihi Harga Jualan Bank.

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

Kadar Keuntungan Efektif	Kadar Semasa	Kadar Semasa + 1%	Kadar Semasa + 2%
Jumlah Ansuran Bulanan ¹	4,702	5,338	6,008
Jumlah Keuntungan Perlu Dibayar ²	1,018,803	1,295,749	1,586,974
Jumlah Bayaran ³	2,018,803	2,295,749	2,586,974
Kadar Keuntungan Semasa ⁴	4.45%	5.45%	6.45%

Pengiraan diatas dikira berdasarkan andaian:-

- 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%

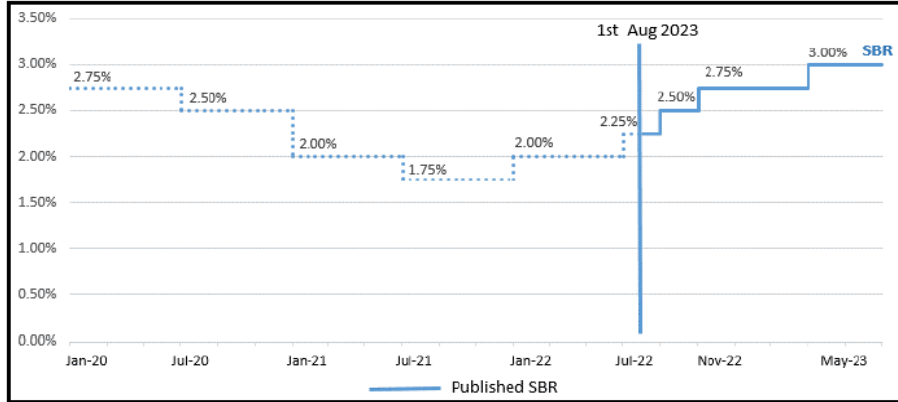
- Jumlah diatas adalah dikira mengikut anggaran kadar keuntungan efektif, dan BUKAN mengikut Kadar Keuntungan Siling
- Purata ansuran bulanan jika pembiayaan kadar keuntungan pelbagai.
- Termasuk caj keuntungan progresif bulanan (sebelum pengeluaran penuh seperti yang tertera di dalam tempoh tangguh) and POC (keuntungan di atas kos prinsipal).
- Termasuk bayaran bulanan (semasa pengeluaran penuh) dan caj keuntungan progresif bulanan (sebelum pengeluaran penuh seperti yang tertera di dalam tempoh tangguh).
- 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 Standard (KAS).

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

5. Apakah Kadar Asas Standard Islamik?

KAS ialah kadar rujukan biasa untuk semua bank perdagangan berkuat kuasa 1 Ogos 2022 dalam penetapan harga pembiayaan runcit baharu yang ditambah pada kadar asas, pembiayaan semula pembiayaan runcit sedia ada dan pembaharuan pembiayaan runcit pusingan mulai 1 Ogos 2022.. SBR disandarkan kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS) (iaitu KAS = OPR) dan semua Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dan Kadar Asas Islam (KAI) sedia ada pula ditambah kepada KAS. Dengan kata lain, KAS, KAI dan BFR akan diselaraskan seiring dengan perubahan dalam OPR seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari (JDM) Bank Negara Malaysia.

6. Sejarah Kadar Asas Standard (KAS) untuk 3 tahun yang lalu



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><u>Dokumen</u> <u>Amaun</u></p> <p>Surat Tawaran : RM10.00</p> <p>Dokumen Utama * : RM5.00 setiap RM1,000</p> <p>Dokumen Sekuriti : RM10.00</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Guaman & Pembayaran 	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pembiayaan, pendaftaran gadaian, carian tanah, carian kebangkrutan, cukai, dan cas lain yang dikenakan oleh peguam.
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Pemprosesan permohonan pembiayaan baru 	RM50 hingga ke RM200 bergantung kepada amaun pembiayaan yang dipohon. Cas ini adalah sekali sahaja.
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Pemprosesan pengeluaran lebihan pembayaran 	RM 25 akan dikenakan dan didebitkan ke dalam akaun pembiayaan bagi setiap permohonan pengeluaran semula bayaran lebihan pembayaran daripada akaun pembiayaan.
<ul style="list-style-type: none"> ● Surat Pengeluaran KWSP 	RM 10 bagi setiap permohonan.
<ul style="list-style-type: none"> ● Surat Penebusan 	RM 50 bagi setiap permohonan pertama dan RM 100 bagi permohonan berikutnya.
<ul style="list-style-type: none"> ● Yuran Transaksi/Broker 	Dikecualikan (Terpakai untuk produk Komoditi Murabahah sahaja).
<p>Nota: Tiada Yuran Pemprosesan dan stem duti dikenakan bagi Skim BNM Rumah Mampu Dibiayai dan BNM Skim Rumah Pertama</p>	

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

Jika anda gagal memenuhi tanggungjawab anda, pihak kami 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</p> <p>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>Sekiranya berlaku kemungkiran selama tiga (3) bulan berturut-turut dalam mana-mana pembayaran yang perlu dibayar atau akaun anda melebihi had selama tiga (3) bulan di bawah Kemudahan, kami akan berhak untuk meningkatkan Kadar margin keuntungan kepada Kadar Asas Piawai Islam (SBR) + 6.15% p.a. ("Kadar Kemungkiran") yang akan dikenakan ke atas jumlah tertunggak, atau kadar keuntungan lain yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia dari semasa ke semasa. Kami akan memberi anda notis bertulis sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum membuat sebarang perubahan pada Kadar Kemungkiran atau kadar lain sedemikian. Kadar Kemungkiran akan terus digunakan melainkan anda mengurangkan bayaran tertunggak anda kurang daripada tiga (3) bulan di mana kadar keuntungan efektif semasa akan dikembalikan semula. Dengan syarat bahawa kenaikan tersebut tidak akan menyebabkan jumlah pembayaran melebihi Harga Jualan Bank.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak Penolakan 	Pihak kami berhak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank sekiranya terdapat sebarang baki tertunggak dengan memberikan notis seawal 7 hari kalendar kepada anda.
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak untuk memulakan proses perolehan semula dan tindakan undang-undang 	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 kami mempunyai hak untuk memulakan aktiviti perolehan semula (termasuk mendapatkan pihak ketiga; agensi pengutip hutang), menghalang tebus dan prosiding kebangkrutan.
<ul style="list-style-type: none"> ● Hak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan 	<p>Nota: <i>Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemeringkatan kredit anda</i></p> <p>Pihak kami berhak untuk mengkaji semula dan menamatkan kemudahan yang diberikan jika terdapat sebarang tanda bahawa harta yang dibiayai oleh pihak kami digunakan untuk aktiviti yang tidak patuh Syariah atau berlakunya mana-mana kejadian kemungkiran sepertimana terma-terma dan syarat-syarat kemudahan yang telah termeterai.</p>

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

● Kos pemulihan	Anda bertanggungjawab untuk membayar semua caj dan perbelanjaan termasuk caj undang-undang jika terdapat jumlah wang yang perlu dibayar balik melalui proses undang-undang atau oleh peguam kami.
------------------------	---

NOTA PENTING:

KAMI MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN MENGHALANG TEBUS RUMAH ANDA YANG DIBIYAI OLEH PIHAK KAMI JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN BULANAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA.

9. Perlukah saya menjalani modul pendidikan kewangan?

- Modul pendidikan kewangan adalah mandatori untuk permohonan pembiayaan di bawah Skim BNM Rumah Mampu Dibiayai dan Skim BNM Rumah
- Anda perlu log masuk ke <https://learn.akpk.org.my> untuk melengkapkan pendidikan kewangan yang mudah dan pendek dalam talian yang ditawarkan oleh AKPK melalui portal RumahKu, sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.
- Setelah selesai modul, anda perlu mencetak sijil Penyempurnaan yang merupakan salah satu dokumen mandatori untuk dikemukakan bersama dengan dokumen standard lain untuk tujuan pemprosesan pembiayaan.

10. 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 pihak kami
- Tempoh Moratorium: Bagi Skim BNM Rumah Mampu Dibiayai dan BNM Skim Rumah Pertama, terdapat tempoh moratorium 5 tahun dikenakan ke atas jualan hartanah.
- Untuk Pembiayaan Hartanah di bawah kontrak Komoditi Murabahah, pihak bank akan memberi rebat (Ibra') kepada pelanggan, tetapi tidak terhad kepada situasi-situasi berikut:
 - Anda membuat penyelesaian awal atau penebusan awal, termasuk daripada pembayaran secara prabayaran;
 - Sekiranya ansuran bulanan bermula awal sebelum berakhirnya keuntungan tempoh tangguh (bagi harta dalam pembinaan);
 - Sekiranya Kadar Keuntungan Efektif lebih rendah dari Kadar Keuntungan Siling; dan
 - 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 pihak kami berdasarkan formula di bawah:

Baki Harga Jualan	KURANG	Baki Harga Kemudahan	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.

11. Apakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

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

A. Perlindungan Takaful untuk Kediaman: Polisi Takaful Kebakaran/Takaful Pemilik Rumah/ Takaful Pemilik Rumah Xtra

- Semua aset / hartanah yang dikenakan / ditugaskan kepada pihak kami sebagai jaminan akan dilindungi oleh dasar takaful secukupnya terhadap semua risiko termasuk tetapi tidak terhad kepada kerugian atau kerosakan melalui kebakaran, gempa bumi, kilat, rusuhan, mogok atau, kerosakan akibat keganasan dalam nilai penuh atau kos penggantian yang mana lebih tinggi atau sebagaimana yang dikehendaki oleh kami. Untuk hartanah yang telah siap sepenuhnya, anda boleh memilih perlindungan asas di bawah polisi Takaful Kebakaran atau perlindungan yang lebih komprehensif polisi Takaful Pemilik Rumah atau yang lebih komprehensif di bawah polisi Takaful Pemilik Rumah Xtra pada titik permohonan pembiayaan anda.
- Selaras dengan polisi/ perlindungan yang dipilih oleh anda di (a) di atas, kami akan mengambil dan mengekalkan polisi Takaful Pemilik Rumah/ polisi Takaful Pemilik Rumah Xtra bagi pihak anda daripada Etiqa General Takaful Berhad atau daripada panel syarikat Takaful Bank atau lain-lain syarikat pilihan anda yang diluluskan oleh kami dengan kepentingan kami sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendoskan kepadanya.
 - Polisi Takaful Kebakaran yang standad akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
 - Kebakaran
 - Kilat
 - Letupan
 - Kerosakan akibat impak hentaman.
 - dan apa-apa bahaya lain seperti yang dikehendaki oleh pihak kami.
 - Polisi Takaful 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 pihak kami.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- iii. Polisi Takaful Pemilik Rumah Xtra 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 pihak kami.
- Manfaat tambahan akan diberikan tanpa sumbangan tambahan:
- Elaun kesulitan
 - Ansurance Pembiayaan Gadai Janji
 - Kerosakan pada tangki air, peralatan dan paip

iv. Jumlah perlindungan Takaful adalah seperti yang dinyatakan didalam Surat Tawaran. (Sekiranya tidak mencukupi, dalam kes tuntutan, syarat purata polisi Takaful akan dikenakan).

- c) Sebarang permintaan untuk menukar perlindungan Takaful anda dari Polisi Takaful Kebakaran ke Polisi Takaful Pemilik Rumah atau Polisi Takaful Pemilik Rumah Xtra atau sebaliknya selepas penerimaan Surat Tawaran oleh anda hendaklah dibuat secara rasmi dan bertulis kepada kami.
- d) Semua polisi takaful yang diambil adalah atas kos dan perbelanjaan anda dan kami berhak untuk membayar sumbangan takaful polisi berkenaan bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.

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

- a) Kami memerlukan harta Bukan Kediaman dan/atau Bangunan yang Sedang Dibina ini dilindungi dengan polisi Takaful Kebakaran.
- b) Kami akan mengambil dan mengekalkan polisi 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 kami dengan kepentingan kami sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendoskan kepadanya.
- i. Polisi 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 pihak kami.
- ii. Jumlah perlindungan Takaful adalah seperti yang dinyatakan didalam Surat Tawaran. (Sekiranya tidak mencukupi, dalam kes tuntutan, syarat purata polisi Takaful akan dikenakan).
- c) Semua polisi takaful yang diambil adalah atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan kami berhak untuk membayar sumbangan takaful polisi berkenaan bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- d) Takaful Kebakaran secara amnya diperlukan untuk semua harta Bukan Kediaman dan/atau Bangunan yang Sedang Dibina. Kami boleh mempertimbangkan permohonan anda untuk pengecualian takaful kebakaran atas dasar kes ke kes dengan syarat anda dapat menyerahkan salinan polisi insurans/polisi 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.

C. Semakan Berkala Polisi Takaful Kebakaran/Takaful Pemilik Rumah/ Takaful Pemilik Rumah Xtra

Kawasan dibina (kaki persegi)	Kos Bina Semula (Kawasan dibina*Kos Bina Semula)	Insurans Kebakaran Takaful (Jumlah Sumbangan)	polisi Takaful Kebakaran/Takaful Pemilik Rumah/ Takaful Pemilik Rumah Xtra (Jumlah)
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) Jenis Hartanah Rumah Satu Tingkat di KL, Majoriti dalam kategori 1,000, 1,200 & 1,500 kaki persegi.
- 2) Kos Bina Semula = RM80/sq ft.
- 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 RM 60

D. Semakan Berkala Polisi Pemilik Rumah & Kebakaran

Bank akan dari semasa ke semasa menyemak perlindungan Takaful Kebakaran/ Takaful Pemilik Rumah 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)/ Takaful Bertempoh Kredit Mendatar (CLTT)

- a) Atas permintaan kami, anda juga perlu mengambil dan menyelenggarakan Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)/ Takaful Bertempoh Kredit Mendatar (CLTT) dengan Etiqa Family Takaful Berhad atau dengan panel syarikat Takaful Bank atau lain-lain syarikat Takaful pilihan anda yang diluluskan oleh kami berdasarkan terma dan syarat sebagaimana yang mungkin ditetapkan oleh kami.
- b) Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)/ Takaful Bertempoh Kredit Mendatar (CLTT) akan berkuatkuasa selepas penyiapan semua dokumen undang-undang dan dokumen sekuriti atau dari tarikh kemudahan pertama dikeluarkan (mana yang berkenaan), 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.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- c) Semua polisi yang akan diambil atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan kami berhak untuk membayar sumbangan bagi polisi takaful berkenaan bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- d) Walaupun perlindungan MRTT/ CLTT adalah pra-syarat bagi pengeluaran pembiayaan, sementara penerimaan permohonan perlindungan MRTT/CLTT oleh Etiqa Family Takaful Berhad atau panel syarikat Takaful Bank atau mana-mana syarikat takaful lain pilihan anda yang diluluskan oleh kami, anda dengan ini bersetuju bahawa kami boleh terus mengeluarkan pembiayaan tertakluk kepada pra-terma dan syarat pembiayaan yang lain telahpun dipenuhi.
- e) Permohonan yang masih belum diterima oleh Etiqa Family Takaful Berhad atau panel syarikat Takaful Bank atau syarikat takaful lain yang anda pilih yang diluluskan oleh kami untuk permohonan perlindungan MRTT/ CLTT, atau jika permohonan anda untuk perlindungan MRTT/ CLTT ditolak dengan apa sebab sekalipun, anda dengan ini bersetuju bahawa ansuran bulanan akan bermula pada tahap 97.5% / pembinaan lengkap hartanah sepenuhnya sepertimana Jadual Ketiga Perjanjian Jual Beli.
- f) *Pengecualian sebahagian daripada Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)/ Takaful Bertempoh Kredit Mendatar (CLTT)*
Sekiranya anda telah memohon daripada pihak kami untuk pengecualian sebahagian daripada perlindungan MRTT/CLTT atau sekiranya anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa Family Takaful Berhad/ panel syarikat Takaful kami, atau syarikat takaful lain yang anda pilih yang diluluskan oleh kami, mengakibatkan perlindungan MRTT/ CLTT berkenaan dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh kami kepada anda melalui Surat Tawaran ini bukan untuk jumlah penuh pembiayaan dan / atau tidak untuk tempoh penuh pembiayaan, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan daripada tempoh perlindungan MRTT/ CLTT yang lebih rendah dan / atau pendek dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan kami kerananya.
- g) *Pengecualian Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)/ Takaful Bertempoh Kredit Mendatar (CLTT)*
Sekiranya anda telah memohon daripada Bank untuk pengecualian perlindungan MRTT/ CLTT berhubung dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh kami kepada anda melalui Surat Tawaran ini, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat pengecualian dan ketiadaan perlindungan MRTT tersebut dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan kami kerananya.
- h) *Pengecualian Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT)*
Sekiranya anda telah memohon daripada kami untuk pengecualian perlindungan MRTT berhubung dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh kami kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat pengecualian dan ketiadaan perlindungan MRTT tersebut dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan kami kerananya.
- i) Sekiranya anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa Family Takaful Berhad/ panel syarikat Takaful kami atau syarikat takaful lain yang anda pilih yang diluluskan oleh kami, untuk perlindungan MRTT/ CLTT yang mengakibatkan kepada kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTT berkenaan dengan pembiayaan yang ditawarkan oleh kami kepada anda melalui Surat Tawaran ini, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTT tersebut dan bersetuju untuk tidak mempertanggungjawabkan kami kerananya.
- j) Sekiranya berlaku penamatan awal perlindungan MRTT sebelum penyelesaian pembiayaan, kami berhak untuk mengubah syarat pembiayaan termasuk tetapi tidak terhad kepada peningkatan kadar keuntungan yang ditetapkan atau penyebaran atau kuantum kadar keuntungan melebihi Kadar Dasar Islam Bank dengan syarat kenaikan tersebut tidak akan menyebabkan jumlah pembayaran untuk melepasi Harga Jualan Bank.
- k) Kadar keuntungan yang ditawarkan dalam Surat Tawaran ini adalah tertakluk kepada pengambilan MRTT. Sekiranya MRTT tidak diambil atau ditolak oleh Etiqa Family Takaful Berhad atau panel syarikat takaful kami, kadar keuntungan standard akan dikenakan.

Nota:

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

12. Adakah saya memerlukan penjamin?

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

13. 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 kami dan sebarang kesulitan dalam penyediaan dokumentasi akan menyebabkan kelewatan dalam pelepasan pembiayaan.

14. Adakah maklumat saya akan didedahkan pada pihak ketiga?

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

15. 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 KAS). Dalam keadaan di mana KAS atau 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 pertanguhan penyelesaian pembiayaan akan dianggap sebagai penjadualan semula pembiayaan dan akan direkodkan seumpamanya dalam CCRIS.

16. 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 kami. Semua kos berkaitan dengan arahan anda untuk penyerahan secara fizikal komoditi tersebut perlu ditanggung oleh anda.

17. 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.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

18. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

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

Maybank/Maybank Islamic Berhad

ABC Branch
No 123 Jalan ABC 12345 Kuala Lumpur
03-987654321
testing@maybank.com

- 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:

Level 5 and 6
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-26167766
Website: www.akpk.org.my

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

Maybank Group Care Centre (MGCC)
Tel : 1-300-88-6688 (Malaysia)
603-7844-3696 (Luar Negara)
Email: mgcc@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

19. 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.

20. 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. Skim Jaminan Kredit Perumahan-i

21. 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.
4. Anda diingatkan untuk membaca dan memahami semua terma-terma kontrak sebelum bersetuju dan menandatangani kontrak.

22. Penafian

Syarat-syarat dan terma-terma didalam Helaiian 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.

NOTA PENTING : PIHAK KAMI BERHAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG JIKA ANDA GAGAL MEMBUAT PEMBAYARAN ANSURAN PEMBIAYAAN RUMAH ANDA

Maklumat yang diberikan dalam Helaiian Maklumat produk ini adalah sah dari 19/06/2023 atau sehingga penambahbaikan berikutnya.

Anda diingatkan untuk membaca dan memahami semua terma kontrak sebelum anda menerima dan menandatangani kontrak.

Pengakuan Pelanggan

Dengan ini saya mengesahkan bahawa saya telah membaca dan memahami isi kandungan Helaiian Makluman Produk.

Pelanggan 1 :
Tandatangan : _____
Nama : _____
No Kad Pengenalan : _____

Pelanggan 2 :
Tandatangan : _____
Nama : _____
No Kad Pengenalan : _____