

## RISALAH PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk memohon **Pembiayaan Perumahan Muamalat (Istisna)-i**. Pastikan juga anda telah membaca terma dan syarat am produk ini.

**BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD (BMMB)**

**PEMBIAYAAN PERUMAHAN MUAMALAT (ISTISNA')-i**

**TARIKH:**

### 1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?

Kemudahan pembiayaan untuk membeli rumah yang akan dibina di atas tanah kepunyaan pelanggan.

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Istisna' merupakan akad jual beli secara tempahan bagi sesuatu asset dengan spesifikasi yang dipersetujui dan akan diserahkan pada suatu tarikh penyerahan yang ditentukan dengan harga jualan yang telah ditetapkan (secara tunai atau bertangguh).

### 3. Apakah yang saya akan dapat melalui tawaran produk ini?

- Jumlah Pembiayaan : RM \_\_\_\_\_
- Margin Pembiayaan: \_\_\_\_\_ %
- Tempoh Pembiayaan: \_\_\_\_\_
- Kadar Keuntungan
  - i. Had Kadar Keuntungan = 10.50% setahun
  - ii. Kadar Keuntungan Efektif = KPD (+/-) \_\_\_\_\_
- Harga Jualan: RM \_\_\_\_\_

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Cara Pembayaran: \_\_\_\_\_
- Jumlah pembiayaan termasuk margin keuntungan yang kena dibayar adalah : RM \_\_\_\_\_

### 5. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

- Duti Setem: Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989).
- Yuran pembayaran untuk pendaftaran gadaian, pencarian hak milik tanah dan pencarian bankrap.
- Dan yuran dan caj yang lain seperti yang termaktub di dalam Surat Tawaran.

### 6. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Ta'widh (Caj ganti rugi):

Keingkaran pembayaran ansuran dalam tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang	Jumlah Ansuran Tertunggak x 1% x $\frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365/366}$ (tahun lompat)
Keingkaran pembayaran selepas tempoh matang	Jumlah Baki Prinsipal Tertunggak x IIMM x $\frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365/366}$ (tahun lompat)

- Ta'widh (Caj ganti rugi) tidak boleh dikompaunkan ke atas jumlah ansuran tertunggak atau jumlah baki prinsipal tertunggak.
- Hak untuk tolak-selesai: Kami berhak menggunakan sebarang baki kredit dalam mana-mana akaun anda bersama kami untuk menolak selesai baki belum jelas dalam akaun pembiayaan.

### 7. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan hutang pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Ibra'(Rebat) yang diberikan kepada pelanggan adalah tertakluk kepada prinsip-prinsip Syariah berikut:
  - a) Bank hendaklah memberikan **Ibra' atau Rebat** bagi penyelesaian awal Kemudahan Pembiayaan kepada Pelanggan.
  - b) Bank hendaklah memberikan **Ibra' atau Rebat** ke atas keuntungan daripada jumlah Kemudahan Pembiayaan yang masih belum digunakan.
  - c) Bank hendaklah memberikan **Ibra' atau Rebat** sekiranya terdapat sebarang perbezaan pada Harga Jualan dan jumlah ansuran bulanan yang perlu di bayar pada akhir tempoh pembiayaan (mengikut mana-mana yang berkenaan).
  - d) Sebarang **Ibra' atau Rebat** yang diberikan oleh Bank hendaklah disifatkan sebagai terakhir dan muktamad dan pelanggan hendaklah bersetuju dengan ketepatan Ibra' yang diberikan tanpa sebarang bantahan atau pertikaian.

**Nota:** Perkara (a),(b) dan (d) adalah terpakai untuk kedua-dua Kemudahan Pembiayaan yang menggunakan kadar keuntungan secara tetap dan terapung manakala perkara (c) adalah terpakai untuk Kemudahan Pembiayaan yang menggunakan kadar keuntungan terapung sahaja tertakluk kepada ketiadaan kejadian keingkaran yang berlaku dan berterusan.

- **Formula umum Ibra':-**

Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak)	<b>DITOLAK</b>	Jumlah Prinsipal Tertunggak	<b>DITOLAK</b>	Jumlah Terhutang Kepada Bank	<b>DITOLAK</b>	Penolakan Ibra'
---	----------------	-----------------------------------	----------------	------------------------------------	----------------	--------------------

Di mana:

- ✓ **Jumlah Terhutang Kepada Bank** merujuk kepada sebarang jumlah yang tertunggak ketika penyelesaian awal dibuat seperti keuntungan bulan semasa, tunggakan keuntungan (jika ada), hutang-piutang, caj bayaran lewat/pampasan (LPC) dan sebagainya.
- ✓ **Penolakan Ibra'** merujuk kepada kos yang perlu ditanggung oleh pelanggan disebabkan oleh penyelesaian awal sebelum kematangan (jika berkenaan)

### 8. Apakah saya perlu membeli perlindungan Takaful?

Ya. Anda diwajibkan membeli perlindungan Takaful.

Anda juga mempunyai pilihan untuk mendapatkan perlindungan Takaful dari kami, di mana ia boleh dibiayai bersama dengan jumlah pembiayaan:

- Takaful Jangka Gadai Janji Berkurangan\*
- Takaful Empunya Rumah Jangka Panjang\*, atau
- Takaful Kebakaran / Empunya Rumah.

\*Perlindungan Takaful yang boleh dibiayai bersama dengan jumlah pembiayaan.

### 9. Apakah risiko utamanya?

Kadar keuntungan akan berubah mengikut pertukaran Kadar Pembiayaan Dasar (KPD). Walaubagaimanapun, ia adalah tertakluk pada kadar maksima yang telah ditetapkan pada 10.50%. Sekiranya anda bermasalah untuk memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda, sila hubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan tentang alternatif pembayaran balik.

### 10. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

Untuk memastikan sebarang surat-menyurat diterima tepat pada masanya, sila hubungi pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku perubahan maklumat.

**11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?**

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

<alamat cawangan>  
<tel>  
<faks>  
<emel>

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah Agensi yang telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu. Untuk membuat pertanyaan, sila hubungi talian berikut:

Tingkat 8, Maju Junction Mall  
1001, Jalan Sultan Ismail  
50250 Kuala Lumpur  
Tel : 1-800-22-2575  
Emel : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- Jika anda ingin membuat sebarang aduan mengenai produk dan servis yang kami sediakan, sila hubungi talian berikut:

Bank Muamalat Malaysia Berhad  
Customer Service Department,  
Level 19, Menara Bumiputra,  
Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur  
Tel : 1-300-88-8787  
Emel : [feedback@muamalat.com.my](mailto:feedback@muamalat.com.my)

- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya 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  
Faks : 03-21741515  
Emel : [bnmteleshink@bnm.gov.my](mailto:bnmteleshink@bnm.gov.my)

**12. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?**

Sekiranya anda memerlukan maklumat lanjut mengenai produk ini, sila rujuk risalah produk yang boleh didapati di semua cawangan kami atau layari laman sesawang [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my).

**13. Lain-lain pakej pembiayaan yang sedia ada:**

- Pembiayaan Hartanah-i (Tawarruq)

**NOTA PENTING:**

**HARTANAH ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA INGKAR DALAM PEMBAYARAN ANSURAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN MUAMALAT (ISTISNA')-i ANDA.**