

## RISALAH PENDEDAHAN PRODUK

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

**BANK MUAMALAT MALAYSIA BERHAD (BMMB)**

**PEMBIAYAAN HARTANAH –i (TAWARRUQ)**

**TARIKH:**

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

Pembiayaan Hartanah-i (Tawarruq) adalah kemudahan pembiayaan untuk membeli hartanah dalam pembinaan, membeli hartanah yang telah siap dibina dari pemaju atau penjual, membeli tanah, serta untuk pembiayaan semula dan menggadai janji semula hartanah yang bebas dari sebarang bebanan hutang.

Pembiayaan ini adalah berdasarkan kadar tetap dan/atau berubah, di mana hartanah anda akan menjadi cagaran pada pembiayaan ini.

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

**Tawarruq** merujuk pada 'Membeli sesuatu barang dengan harga tangguh samada secara *Musawamah* atau *Murabahah*, kemudian menjualnya pada pihak ketiga bagi memperoleh wang tunai'.

### 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 Jual: RM \_\_\_\_\_

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Cara Pembayaran:
  - Hartanah yang masih dalam pembinaan : RM \_\_\_\_\_ (untuk hartanah dalam pembinaan sahaja)
  - Hartanah Siap : RM \_\_\_\_\_
- Jumlah bayaran termasuk margin keuntungan adalah : RM \_\_\_\_\_

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

- Duti Setem: Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989).
- Fi Guaman, Penilaian dan Lain-lain (tertakluk pada pakej yang ditawarkan- jika berkenaan).
- Yuran dan caj lain seperti yang termaktub di dalam Surat Tawaran.

### 6. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi syarat yang diperuntukkan?

- 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 untuk menolak selesai baki belum jelas dalam akaun pembiayaan menggunakan sebarang baki kredit dalam mana-mana akaun anda bersama kami.

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

- Ibra'/Rebat adalah tertakluk kepada prinsip-prinsip Syariah:
  - 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. 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 Jual 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 apa-apa jumlah yang tertunggak oleh Pelanggan apabila penyelesaian awal 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 terpakai)

### 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 Kadar Pembiayaan Dasar (KPD). Walaubagaimanapun, ia adalah tertakluk pada kadar maksima yang telah ditetapkan pada 10.50%.

Sekiranya anda bermasalah untuk memenuhi tanggungan pembiayaan anda, sila hubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan tentang alternatif pembayaran balik.

<p><b>10. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?</b></p> <p>Untuk memastikan sebarang surat-menyurat diterima tepat pada masanya, sila hubungi pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku perubahan maklumat.</p>
<p><b>11. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik di alamat berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;alamat cawangan&gt;</li> <li>&lt;tel&gt;</li> <li>&lt;faks&gt;</li> <li>&lt;emel&gt;</li> </ul> </li> <li>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: <ul style="list-style-type: none"> <li>Tingkat 8, Maju Junction Mall</li> <li>1001, Jalan Sultan Ismail</li> <li>50250 Kuala Lumpur</li> <li>Tel : 1-800-22-2575</li> <li>Emel : <a href="mailto:enquiry@akpk.org.my">enquiry@akpk.org.my</a></li> </ul> </li> <li>Jika anda ingin membuat sebarang aduan mengenai produk dan servis yang kami sediakan, sila hubungi talian berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>Bank Muamalat Malaysia Berhad</li> <li>Customer Service Department,</li> <li>Level 19, Menara Bumiputra,</li> <li>Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur</li> <li>Tel : 1-300-88-8787</li> <li>Emel : <a href="mailto:feedback@muamalat.com.my">feedback@muamalat.com.my</a></li> </ul> </li> <li>Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di: <ul style="list-style-type: none"> <li>Block D, Bank Negara Malaysia</li> <li>Jalan Dato' Onn</li> <li>50480 Kuala Lumpur</li> <li>Tel: 1-300-88-5465</li> <li>Faks : 03-21741515</li> <li>Emel : <a href="mailto:bnmteelink@bnm.gov.my">bnmteelink@bnm.gov.my</a></li> </ul> </li> </ul>
<p><b>12. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?</b></p> <p>Sekiranya anda memerlukan maklumat lanjut mengenai produk ini, sila rujuk risalah produk yang boleh didapati di semua cawangan kami atau layari laman sesawang <a href="http://www.muamalat.com.my">www.muamalat.com.my</a>.</p>
<p><b>13. Lain-lain pakej pembiayaan yang sedia ada:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pembiayaan Perumahan Muamalat (Istisna')-i</li> </ul>

**NOTA PENTING:**

**HARTANAH ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA INKAR DALAM PEMBAYARAN ANSURAN PEMBIAYAAN HARTANAH-i (TAWARRUQ) ANDA.**

*Maklumat yang diberi di risalah pendedahan produk ini adalah sah pada 1 Januari 2013*