

Date: \_\_\_\_\_  
[The date is to be filled in by Sales Personnel]

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet and terms and conditions before you decide to subscribe to the Commercial Property Financing-i (CPF) product. Please seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

### 1. What is this product about?

Muamalat CPF-i is a financing package based on the Shariah concept of *Tawarruq*. This product package is designed to cater for financing or refinancing the purchase of business premises and to provide cash financing to customer for Business Banking and SME Retail Business

### 2. What is the Shariah contract applicable?

The product is structured under the concept of *Tawarruq* which consists of few Shariah contracts including *Murabahah*, *Wakalah* and *Wa'd Mulzim* (a binding promise).

Under the *Tawarruq* arrangement, the Customer applies for financing from the Bank by entering into a binding promise (*Wa'd Mulzim*) for an asset requisition to purchase the Shariah compliant commodities ("Commodity") (such as crude palm oil ("CPO"), plastic resin-polyethylene ("PE"), RBD palm olein ("OLN") or any other commodities that are approved by Shariah Committee of the Bank) from the Bank at Selling Price. Effectively, the Bank will purchase the Commodity from a supplier at the Purchase Price ("Purchase Transaction"), and thereafter, sell the Commodity to the Customer at the Selling Price ("Sale Transaction"). This purchase and sale of the Commodity is done on the basis of *Murabahah*. The Selling Price shall be paid by the customer to the Bank on deferred basis. The customer shall subsequently sell the Commodity via the Bank acting as their agent to a third party on cash basis. The cash shall be treated as provision of financing to the customer.

The *Tawarruq* transactions shall be conducted prior to disbursement of financing amount to the customer. However, customer is entitled to take delivery of the purchased Commodity upon explicit request to the Bank prior selling it to the third party as specified in the Terms and Conditions. The customer must solely bear all costs and expenses incurred for the delivery and subsequent transfer of ownership of the Commodity. Consequently, the facility amount will not be disbursed to the customer.

### 3. What do I get from this product?

<b>Financing Amount</b>	: Property RM 300,000; and MCash RM 30,000
<b>Margin of Financing</b>	: 100% which comprises: 90% Property and 10% MCash
<b>Financing Tenor</b>	: Property - 15 years or 180 months; and MCash - 5 years with renewal subject to approval
<b>Profit Rate (Property)</b>	: BFR - 2.00%
<b>Profit Rate (MCash)</b>	: BFR + 1.75%
<b>Effective Profit Rate:</b> <b>Base Financing Rate</b> <b>+/- Spread</b>	: 4.06% p.a. (Property) and 7.81% p.a. (MCash)
<b>Ceiling Profit Rate</b>	: 15.00% p.a
<b>Selling Price (including profit margin)</b>	: RM 755,777.06 (Property) RM 52,500 (MCash)

**Note:** BFR for illustration is 6.06%

**Note:** Profit is calculated on daily rest.

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

### Package Details

<b>Financing Amount</b>	(i) Package A: RM500k to RM5 million (ii) Package B: RM300k to RM500k (iii) Package C: RM150k to RM300k
<b>Financing Tenor</b>	(i) Property Financing: Up to 15 years (ii) MCash: Up to 5 years with option to renew subject to approval and periodic review.
<b>Margin of Finance</b>	Up to 105% against Open Market Value (OMV) or Sale & Purchase Agreement (SPA)
<b>Profit Rate</b>	(i) Package A: BFR - 2.00% p.a. (ii) Package B: BFR - 1.90% p.a. (iii) Package C: BFR - 1.80% p.a. (iv) MCash: BFR + 1.75%p.a.

### 4. What are my obligations?

- Monthly instalment on the property financing is RM 2,228.09 and monthly profit servicing on the MCash is RM 198.99.
- Total payment amount for property financing at the end of 15 years is RM 401,057.06.
- Total payment amount for MCash at the end of 5 years is RM 41,715.

**Important!** Your monthly instalment, monthly profit servicing and total payment will vary if the BFR changes.

#### Property Financing

Profit Rate	Today (BFR* = 6.06%)	If BFR goes up 1%	If BFR goes up 2%
<b>Effective Rate</b>	4.06%	5.06%	6.06%
<b>Monthly Instalment</b>	RM 2,228.09	RM 2,381.77	RM 2,541.31
<b>Total profit cost at the end of 15 years</b>	RM 101,057.06	RM 128,718.25	RM 157,435.00
<b>Total payment amount at the end of 15 years</b>	RM 401,057.06	RM 428,718.25	RM 457,435.00

#### MCash

Profit Rate	Today (BFR* = 6.06%)	If BFR goes up 1%	If BFR goes up 2%
<b>Effective Rate</b>	7.81%	8.81%	9.81%
<b>Monthly Profit Servicing</b>	RM 198.99	RM 224.47	RM 249.95
<b>Total profit cost at the end of 5 years</b>	RM 11,715	RM 13,215	RM 14,715
<b>Total payment amount at the end of 5 years</b>	RM 41,715	RM 43,215	RM 44,715

\*The BFR for illustration.

Date: \_\_\_\_\_  
[The date is to be filled in by Sales Personnel]

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet and terms and conditions before you decide to subscribe to the Commercial Property Financing-i (CPF) product. Please seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

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

Fees & Charges	Amount
Processing Fee	Waived
Brokerage Fee	RM 15.00 Waived for SMEs.
Stamp Duty	As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989), subject to any stamp duty exemption or remission orders. 20% stamp duty remission for principal document based on Shariah principles.
Legal Fees	Based on product package offered, if any.
Valuation Fees / Other fees and charges as stated in the Letter of Offer	Based on product package offered, if any.

**Note:**

- BMMB will communicate to you at least twenty one (21) calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in terms and conditions or fees and charges that are applicable to this product.
- Kindly refer to our website at [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my) for details of fees and charges.

### 6. What if I fail to fulfil my obligations?

- **Ta'widh (Compensation):** One per centum (1%) per annum of the overdue instalment(s) on default payment during financing tenor and before maturity; OR a sum equivalent to the BNM's Islamic Interbank Money Market (IIMM) Rate on the balance principal amount outstanding on default payment which exceeded the maturity date.
- The Ta'widh amount shall **not be compounded** on the overdue instalment or outstanding principal amount.
- Illustration of Ta'widh on 2 months of arrears

Total arrears	: RM 4,456.18 (April & May)
Ta'widh amount	= [2,228.09 x 1% x (30/365)] + [4,456.18 x 1% x (31/365)] = 1.83 + 3.78 = RM 5.61

- Legal action will be taken against you if you fail to respond to the reminder notices on your payment arrears. Any security pledged to the Bank may be foreclosed or repossessed and you shall bear all costs incurred in the asset disposal. You shall also be liable to settle any shortfall that may incur after the sale of the asset.
- Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you
- **Right to set-off:** The Bank is entitled to set-off any outstanding amount due in this financing account from any of your deposit accounts maintained with the Bank, which we will notify you at least seven (7) calendar days in advance.

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

*Ibra`* or Rebate on deferred profit shall be provided to the Customer subject to Shariah principle:

- The Bank shall grant *Ibra`* or Rebate in case of early settlement of the Facility to the Customer;
- The Bank shall grant *Ibra`* or Rebate on its profit of the unutilised amount of the Facility;

(c) The Bank shall grant *Ibra`* or Rebate if there is any difference between the Selling Price and the total monthly instalment payable at the end of the financing tenor (as the case may be);

(d) Any *Ibra`* or Rebate granted by the Bank shall be deemed as final and conclusive and the Customer agrees as to the accuracy of the *Ibra`* or Rebate granted without any contestation or dispute; and

**Note:** Item (a), (b) & (d) are applicable for both fixed and floating Facility whilst item (c) is only applicable for floating Facility and subject that there is no event of default occurring and continuing.

(e) General *Ibra`* formula:

Outstanding Balance (Outstanding Selling/Sale Price)	-	Outstanding Principal Amount	-	Amount Due to the Bank <sup>1</sup>	-	Reduction of <i>Ibra`</i> <sup>2</sup>
--	---	------------------------------	---	-------------------------------------	---	--

**Whereby:**

<sup>1</sup> Amount due to the Bank refers to any profit amount due by the Customer upon early settlement such as current month profit and/or profit in arrears (if any).

<sup>2</sup> Reduction of *Ibra`* refers to the cost that Customer needs to bear due to early settlement prior maturity (if applicable).

Illustration of *Ibra`* granted at early settlement of 10 years:

<i>Ibra`</i> Granted	=	490,633.78 - 122,619.01 - 0* - 0
	=	368,014.77

\*Amount due to the Bank may vary for floating rate facilities due to rate fluctuations.

*\*Disclaimer: This illustration indicates the ideal payment of instalments by customer. The values illustrated above may change according to a number of variables such as variation of rate, promptness of payments by customer, different amount of disbursement and/or prepayments. The effective rate for the *Ibra`* illustration is 4.06% p.a.*

### 8. Do I need a guarantor or collateral?

Subject to the Bank's decision. The property shall be pledged as collateral to the Bank. Bank may require joint and several guarantee by owner, key director and/or shareholder.

### 9. Do I need Takaful coverage?

Yes, it is compulsory to have a Takaful coverage. However, you are free to choose the Takaful plan to cover your financing. Customer is allowed to choose non-panel Takaful provider (subject to BMMB's terms). The Takaful protection plan is necessary to cover your outstanding financing during the period of financing and/or term of coverage in the event of any unfortunate circumstances.

You have the option to obtain the Takaful coverage from BMMB which could be financed as part of your margin of financing:

- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)\*
- Long Term House Owner Takaful (LTHT)\* or
- Fire / House Owner Takaful

**\*Note:**

List of coverage that could be financed by BMMB together with the financing amount.

Date: \_\_\_\_\_  
*[The date is to be filled in by Sales Personnel]*

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET (PDS)

Read this Product Disclosure Sheet and terms and conditions before you decide to subscribe to the Commercial Property Financing-i (CPF) product. Please seek clarification from us if you do not understand any part of this document or the general terms.

### 10. What do I need to do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us on any changes to your contact information to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. Correspondences or notice will be sent to the latest address in our record.

Tel : 03-26005500  
Website : [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my)  
Branches : Any nearby BMMB branches

### 11. Where can I get assistance and redress?

- If you have difficulties in making payments, you may contact us earliest possible to discuss payment alternatives.
- If you wish to make a complaint on the product or services provided by us, you may contact us at:

Write in to : Bank Muamalat Malaysia Berhad  
Customer Service Department  
Level 19, Menara Bumiputra  
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-26005500  
E-mail : [feedback@muamalat.com.my](mailto:feedback@muamalat.com.my)  
Website : [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my)

Alternatively, you may seek the services from Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counseling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Write in to : Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit  
Level 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce  
Jalan Raja Laut  
50350 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-2616 7766  
E-mail : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- You may register for the free BNM programme "Pengurusan Wang Ringgit Anda (POWER!)" which aims to educate you on essential financial knowledge as well as skills in money and personal debt management.

- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia TELELINK at:

Write in to : Bank Negara Malaysia  
P.O. Box 10922  
50929 Kuala Lumpur  
Tel : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)  
Fax : 03-2174-1515  
eLINK : <https://telelink.bnm.gov.my>

### 12. Where can I get further information?

Should you require additional information on this product, kindly refer to the product brochure that is available at all our branches and at our website at [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my).

### 13. Other products available?

- Property Financing-i
- Muamalat Cashline-i (MCash)

## IMPORTANT NOTE:

LEGAL ACTION MAY BE TAKEN AGAINST YOU AND YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP WITH PAYMENTS OF YOUR COMMERCIAL PROPERTY FINANCING-i (TAWARRUQ).

READING THROUGH CAREFULLY THE DETAILS IN THE PDS IS VERY IMPORTANT AS TO ENSURE THAT YOU GET TO KNOW AND UNDERSTAND THE PRODUCT TERMS AND YOU AGREE TO BE BOUND BY IT.

Tarikh: \_\_\_\_\_  
[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

## RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini beserta terma dan syarat sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Hartanah Komersial-i (Tawarruq). Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

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

Muamalat PHK-i adalah pakej pembiayaan yang berlandaskan konsep Syariah *Tawarruq*. Pakej produk ini direka bagi memenuhi keperluan bagi pembiayaan / pembiayaan semula pembelian premis perniagaan dan untuk memberikan pembiayaan tunai kepada pelanggan bagi Perbankan Perniagaan dan Perniagaan Runcit Perusahaan Kecil & Sederhana (PKS).

### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Produk ini distrukturkan di bawah konsep *Tawarruq* yang terdiri daripada beberapa kontrak Syariah termasuk *Murabahah*, *Wakalah* dan *Wa'd Mulzim* (janji yang mengikat). Pelanggan memohon pembiayaan daripada pihak Bank dengan membuat satu janji yang mengikat (*Wa'd Mulzim*) bagi permintaan aset untuk membeli komoditi-komoditi patuh Syariah ("Komoditi") (seperti minyak sawit mentah ("MSM"), resin plastik-polyethylene ("PE"), olein sawit RBD ("OLN") atau lain-lain komoditi yang diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank) daripada pihak Bank pada Harga Jualan. Secara efektifnyanya, pihak Bank akan membeli Komoditi daripada pembekal pada Harga Belian ("Transaksi Belian"), dan kemudiannya, menjual Komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan ("Transaksi Jualan"). Jual beli Komoditi adalah berasaskan *Murabahah*. Harga Jualan hendaklah dibayar oleh pelanggan kepada pihak Bank secara tertangguh. Pelanggan hendaklah seterusnya menjual Komoditi tersebut melalui pihak Bank bertindak sebagai ejen di bawah *Wakalah* kepada pihak ketiga secara tunai. Wang tunai tersebut akan dianggap sebagai peruntukan pembiayaan kepada pelanggan.

Transaksi *Tawarruq* hendaklah dilaksanakan sebelum pengeluaran amaun pembiayaan kepada Pelanggan. Walaubagaimanapun, pelanggan berhak untuk mengambil komoditi yang telah dibeli oleh pihak Bank apabila permintaan secara bertulis dibuat oleh pihak pelanggan sebelum pihak Bank menjual komoditi tersebut kepada pihak ketiga seperti yang dinyatakan di dalam Terma dan Syarat. Semua kos dan perbelanjaan penghantaran serta pemindahan pemilikan komoditi akan ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan. Oleh yang demikian, amaun fasiliti tidak akan dikeluarkan kepada pelanggan.

### 3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

<b>Amaun Pembiayaan</b>	: Hartanah RM 300,000; dan MCash RM 30,000
<b>Margin Pembiayaan</b>	: 100% merangkumi: 90% Hartanah dan 10% MCash
<b>Tempoh Pembiayaan</b>	: Hartanah - 15 tahun atau 180 bulan; dan MCash - 5 tahun dengan pembaharuan tertakluk kepada kelulusan
<b>Kadar Keuntungan (Hartanah)</b>	: KPA - 2.00%
<b>Kadar Keuntungan (MCash)</b>	: KPA + 1.75%
▪ <b>Kadar Keuntungan Efektif Kadar Asas +/- Spread</b>	: 4.06% setahun (Hartanah) dan 7.81% setahun (MCash)
▪ <b>Had Kadar Keuntungan</b>	: 15.00% setahun
<b>Harga Jualan (termasuk margin keuntungan)</b>	: RM 755,777.06 (Hartanah) RM 52,500 (MCash)
<b>Nota:</b>	Ilustrasi bagi Kadar Pembiayaan Asas (KPA) 6.06%

**Nota:** Pengiraan keuntungan berdasarkan baki harian.

**Nota:** Kadar dan margin indikatif, tertakluk kepada penarafan kredit dan penilaian kredit pelanggan.

#### Butiran Pakej

<b>Amaun Pembiayaan</b>	(i) Pakej A: RM500k hingga RM5 million (ii) Pakej B: RM300k hingga RM500k (iii) Pakej C: RM150k hingga RM300k
<b>Tempoh Pembiayaan</b>	(i) Pembiayaan Hartanah: Sehingga 15 tahun (ii) MCash: Sehingga 5 tahun dengan pilihan untuk pembaharuan tertakluk kepada kelulusan dan semakan berkala.
<b>Margin Pembiayaan</b>	Sehingga 105% terhadap Nilai Pasaran Terbuka (NPT) atau Perjanjian Jual Beli (PJB)
<b>Kadar Keuntungan</b>	(i) Pakej A: BFR - 2.00% p.a. (ii) Pakej B: BFR - 1.90% p.a. (iii) Pakej C: BFR - 1.80% p.a. (iv) MCash: BFR + 1.75%p.a.

### 4. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan untuk pembiayaan hartanah adalah RM 2,228.09 dan pembayaran keuntungan bulanan MCash adalah RM 198.99.
- Jumlah bayaran ansuran untuk pembiayaan hartanah pada akhir tahun ke 15 adalah RM 401,057.06.
- Jumlah bayaran untuk pembiayaan MCash pada akhir tahun ke 5 adalah RM 41,715.

**Penting!** Ansuran bulanan anda dan jumlah bayaran akan berubah-ubah jika berlaku perubahan kadar asas.

#### Pembiayaan Hartanah

Kadar Keuntungan	Hari ini (KPA* = 6.06%)	Jika KPA meningkat 1%	Jika KPA meningkat 2%
<b>Kadar Berkesan</b>	4.06%	5.06%	6.06%
<b>Bayaran Ansuran Bulanan</b>	RM2,228.09	RM2,381.77	RM2,541.31
<b>Jumlah kos keuntungan di akhir 15 tahun</b>	RM101,057.06	RM128,718.25	RM157,435.00
<b>Jumlah bayaran di akhir 15 tahun</b>	RM401,057.06	RM428,718.25	RM457,435.00

#### MCash

Kadar Keuntungan	Hari ini (KPA* = 6.06%)	Jika KPA meningkat 1%	Jika KPA meningkat 2%
<b>Kadar Berkesan</b>	7.81%	8.81%	9.81%
<b>Bayaran Keuntungan Bulanan</b>	RM198.99	RM224.47	RM249.95
<b>Jumlah kos keuntungan di akhir 5 tahun</b>	RM11,715	RM13,215	RM14,715
<b>Jumlah bayaran di akhir 5 tahun</b>	RM41,715	RM43,215	RM44,715

Tarikh: \_\_\_\_\_  
[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

## RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini beserta terma dan syarat sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Hartanah Komersial-i (Tawarruq). Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

\*KPA ilustrasi

### 5. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?

Fi & Caj	Amaun
Fi Pemprosesan	Dikecualikan
Fi Pembrokeran	RM15.00 Dikecualikan untuk PKS.
Setem Hasil	Mengikut Akta Setem 1949 (Disemak 1989), tertakluk kepada apa-apa pengecualian duti setem atau arahan peremitan. 20% 20% pengampunan duti setem untuk dokumen utama berdasarkan prinsip Syariah.
Fi Guaman	berdasarkan kepada pakej produk yang ditawarkan, jika ada.
Fi Penilaian/ Lain-lain fi dan caj seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran	berdasarkan kepada pakej produk yang ditawarkan, jika ada.

#### Nota:

- Pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan berkuatkuasa sekiranya terdapat sebarang perubahan pada terma dan syarat atau dalam yuran dan caj yang dikenakan ke atas produk ini.
- Sila rujuk laman sesawang kami di [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my) untuk maklumat lanjut berkenaan yuran dan caj.

### 6. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Ta'widh (Caj Ganti rugi):** Satu peratus (1%) setahun daripada ansuran tertunggak hingga tarikh pembayaran untuk keingkaran pembayaran dalam tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang ATAU sejumlah wang bersamaan dengan kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) BNM ke atas baki jumlah prinsipal tertunggak untuk keingkaran pembayaran pembiayaan selepas tempoh matang.
- Amaun *Ta'widh* tidak boleh dikompaunkan ke atas amaun ansuran tertunggak atau amaun baki prinsipal tertunggak.
- Ilustrasi *Ta'widh* dikenakan atas tunggakan bayaran 2 bulan:

Jumlah tunggakan	: RM 4,456.18 (April & May)
Amaun <i>Ta'widh</i>	= $[2,228.09 \times 1\% \times (30/365)] + [4,456.18 \times 1\% \times (31/365)]$ = 1.83 + 3.78 = RM 5.61

- Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda jika anda gagal memberi maklum balas terhadap notis peringatan mengenai tunggakan pembayaran anda. Apa-apa sekuriti yang dicagarkan kepada Bank mungkin akan dirampas dan anda perlu tanggung segala kos berkaitan pelupusan aset. Anda juga perlu menyelesaikan apa-apa kekurangan yang mungkin ada selepas penjualan aset tersebut.
- Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin boleh menjejaskan kredibiliti kredit anda di mana ianya menyebabkan kemudahan kredit adalah lebih sukar atau mahal untuk anda.

- Hak untuk tolak-selesai:** Kami berhak untuk menolak-selesai baki tertunggak dalam akaun pembiayaan dengan menggunakan sebarang baki kredit dalam mana-mana akaun anda dengan kami, di mana pihak Bank akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan.

### 7. Bagaimana sekiranya saya membuat penyelesaian sepenuhnya ke atas pembiayaan ini sebelum tempoh matang?

*Ibra'* atau Rebat atas keuntungan tertanggung akan diberikan kepada Pelanggan tertakluk kepada prinsip Syariah:

- Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* bagi penyelesaian awal pembiayaan kepada Pelanggan;
- Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* atau Rebat ke atas keuntungan daripada amaun Kemudahan yang masih belum digunakan;
- Pihak Bank perlu memberi *Ibra'* berdasarkan kepada perbezaan jumlah ansuran bulanan yang telah dibayar dan harga jualan sebenar pada akhir tempoh pembiayaan;
- Sebarang *Ibra'* atau Rebat yang diberikan oleh pihak Bank perlu disifatkan sebagai terakhir dan muktamad. Pelanggan hendaklah bersetuju dengan ketepatan *Ibra'* yang diberikan tanpa sebarang bantahan atau pertikaian; dan

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

- Formula Umum *Ibra'*:

Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak)	-	Jumlah Prinsipal Tertunggak	-	Amaun Terhutang kepada Bank <sup>1</sup>	-	Pengurangan <i>Ibra'</i>
---	---	-----------------------------	---	--	---	--------------------------

#### Yang mana:

<sup>1</sup>Amaun terhutang kepada Bank merujuk kepada apa-apa amaun keuntungan yang tertunggak apabila penyelesaian awal seperti keuntungan bulan semasa dan/atau tunggakan keuntungan (jika ada).

<sup>2</sup> Pengurangan *Ibra'* merujuk kepada kos yang perlu ditanggung oleh Pelanggan disebabkan oleh penyelesaian awal sebelum kematangan (jika terpakai).

Ilustrasi *Ibra'* yang diberikan pada penyelesaian awal 10 tahun:

$$\begin{aligned} \text{Amaun } Ibra' &= 490,633.78 - 122,619.01 - 0^* - 0 \\ &= 368,014.77 \end{aligned}$$

\* Amaun terhutang kepada Bank mungkin berubah untuk kemudahan kadar terapung akibat perubahan pada kadar.

*\*Penafian: Ilustrasi ini menunjukkan pembayaran ansuran yang ideal oleh pelanggan. Nilai yang digambarkan di atas mungkin berubah mengikut beberapa pembolehubah seperti ketetapan pembayaran oleh pelanggan, jumlah pengeluaran yang berbeza dan/atau prabayaran. Kadar berkesan bagi ilustrasi *Ibra'* adalah 4.06% setahun.*

### 8. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

Tertakluk kepada keputusan pihak Bank. Hartanah akan dicagar kepada Bank. Bank mungkin memerlukan jaminan bersama dan beberapa oleh pemilik, pengarah utama dan/atau pemegang saham.

Tarikh: \_\_\_\_\_  
[Tarikh ini untuk diisi oleh Staf]

## RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Sila baca Risalah Pendedahan Produk ini beserta terma dan syarat sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan Hartanah Komersial-i (Tawarruq). Sila dapatkan penjelasan daripada kami sekiranya anda tidak memahami bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma am.

### 9. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Ya, adalah diwajibkan untuk mempunyai perlindungan Takaful. Walau bagaimanapun, anda bebas untuk memilih perlindungan Takaful bagi melindungi pembiayaan anda. Pelanggan adalah dibenarkan untuk memilih penyedia Takaful bukan panel (tertakluk kepada terma BMMB). Pelan perlindungan Takaful diperlukan untuk melindungi baki pembiayaan semasa anda sepanjang tempoh pembiayaan dan/atau terma perlindungan jika berlaku sesuatu yang tidak diingini.

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

- Takaful Gadai Janji (MRTT)\*;
- Takaful Pemilik Rumah Kediaman Jangka Panjang (LTHT)\*; atau
- Takaful Kebakaran / Pemilik Rumah.

#### \*Nota:

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

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

Adalah penting untuk menghubungi pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku perubahan maklumat untuk memastikan surat menyurat diterima tepat pada masanya. Surat-menyurat atau notis akan dihantar ke alamat terkini dalam rekod kami.

Tel : 03-26005500  
Laman web : [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my)  
Cawangan : Mana-mana cawangan BMMB yang berdekatan

### 11. Dimanakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?

- Jika anda mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, anda boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.
- Jika anda ingin membuat sebarang aduan mengenai produk atau servis yang kami sediakan, sila hubungi kami di:

Tulis kepada : Bank Muamalat Malaysia Berhad  
Head Office Menara Bumiputra,  
21 Jalan Melaka, 50100 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-26005500  
Emel : [feedback@muamalat.com.my](mailto:feedback@muamalat.com.my)  
Laman web : [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my)

- Selain itu, anda juga boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), iaitu sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk memberi perkhidmatan percuma tentang pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tulis kepada : Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit  
Tingkat 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce  
Jalan Raja Laut  
50350 Kuala Lumpur.  
Tel : 03-2616 7766  
Emel : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- Anda boleh berdaftar untuk program "Pengurusan Wang Ringgit Anda (POWER!)" yang dianjurkan secara percuma oleh BNM. Program ini diadakan untuk mengajar dan mewujudkan kemahiran kewangan dalam pengurusan wang dan hutang peribadi.
- Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia TELELINK di:

Tulis kepada : Bank Negara Malaysia  
P.O. Box 10922  
50929 Kuala Lumpur  
Tel : 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)  
Fax : 03-2174-1515  
eLINK : <https://telelink.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 kami di [www.muamalat.com.my](http://www.muamalat.com.my).

### 13. Lain-lain produk sedia ada?

- Pembiayaan Hartanah-i
- Muamalat Cashline-i (MCash)

## NOTA PENTING:

TINDAKAN UNDANG-UNDANG BOLEH DIAMBIL TERHADAP ANDA DAN HARTANAH ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN KE ATAS PEMBIAYAAN HARTANAH KOMERSIAL-i (TAWARRUQ) ANDA.

PEMBACAAN MAKLUMAT MENYELURUH SECARA BERHATI-HATI DI DALAM RPP ADALAH SANGAT PENTING UNTUK MEMASTIKAN ANDA MENGETAHUI DAN MEMAHAMI TERMA PRODUK DAN ANDA BERSETUJU UNTUK TERIKAT DENGANNYA.