

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Date:

Pelanggan yang dihormati,

Risalah Pendedahan Produk (RPP) ini menyediakan maklumat penting tentang pembiayaan Pembiayaan Hartanah Komersial-i (PHK-i). Pelanggan lain telah membaca RPP ini dan mendapati ia bermanfaat, **anda juga harus membacanya.**

1 APAKAH ITU PEMBIAYAAN HARTANAH KOMERSIAL-i

Pembiayaan Hartanah Komersial-i (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).

Kontrak Syariah yang digunakan dalam produk ini adalah Tawarruq yang mempunyai 2 kontrak jual dan beli - "Transaksi Belian dan Transaksi Jualan". Pelanggan memohon pembiayaan daripada pihak Bank dengan membuat satu janji yang mengikat (*Wa'd Mulzim*) bagi permintaan aset untuk membeli komoditi-komoditi patuh Syariah. Seterusnya, jual beli Komoditi adalah berasaskan *Murabahah*. Harga jualan hendaklah dibayar oleh pelanggan kepada pihak Bank secara tertangguh. Oleh yang demikian, amaun fasiliti tidak akan dikeluarkan kepada Pelanggan. Pelanggan juga berhak untuk mengambil milikan dan penghantaran Komoditi yang dibeli, dengan syarat semua kos dan perbelanjaan berkaitan ditanggung sepenuhnya oleh pelanggan. Dalam keadaan tersebut, amaun pembiayaan tidak akan dibayar kepada pelanggan.

2 KETAHUI TANGGUNGJAWAB ANDA

Ilustrasi Pembiayaan		Anda bertanggungjawab untuk:
Amaun Pembiayaan	: PHK-i RM 300,000; dan MCash RM 30,000	
Margin Pembiayaan	: 100% merangkumi: 90% PHK-i dan 10% MCash	 Baca dan fahami terma-terma utama dalam kontrak sebelum anda menandatangani.
Tempoh Pembiayaan	: PHK-i - 15 tahun atau 180 bulan; dan MCash - 5 tahun dengan pembaharuan tertakluk kepada kelulusan	 Bayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan secara penuh selama 15 tahun . Hubungi kami jika anda berhasrat untuk menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.
Kadar Keuntungan (PHK-i)	: KPA - 2.00%	 Pastikan anda mampu membayar ansuran yang lebih tinggi jika Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat
Kadar Keuntungan (MCash)	: KPA + 1.75%	
Kadar Keuntungan Efektif:	: 4.06% setahun (PHK-i) dan	 Segera hubungi kami jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.
Kadar Pembiayaan Asas (KPA)* +/- Spread	: 7.81% setahun (MCash)	
Had Kadar Keuntungan	: 15.00% setahun	*KPA ditetapkan sebagai OPR oleh Bank Negara Malaysia (BNM). KPA boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada OPR.
Harga Jualan (termasuk margin keuntungan))	: RM 755,777.06 (PHK-i) RM 52,500 (MCash)	
Nota	: - Ilustrasi bagi Kadar Pembiayaan Asas (KPA) 6.06% - Pengiraan keuntungan berdasarkan baki harian. - Kadar dan margin indikatif, tertakluk kepada penarafan kredit dan penilaian kredit pelanggan.	

Butiran Pakej	
Amaun Pembiayaan	i) Pakej A: RM 500,000 hingga RM 5 juta ii) Pakej B: RM 300,000 hingga RM 500,000 iii) Pakej C: RM 150,000 hingga RM 300,000
Tempoh Pembiayaan	i) Pembiayaan Hartanah: Sehingga 15 tahun ii) MCash: Sehingga 5 tahun dengan pilihan untuk pembaharuan tertakluk kepada kelulusan dan semakan berkala.
Margin Pembiayaan	Sehingga 105% terhadap Nilai Pasaran Terbuka (NPT) atau Perjanjian Jual Beli (PJB)
Kadar Keuntungan	i) Pakej A: KPA - 2.00% p.a. ii) Pakej B: KPA - 1.90% p.a. iii) Pakej C: KPA - 1.80% p.a. iv) MCash: KPA + 1.75%p.a. KPA: Kadar Pembiayaan Asas

Fi dan Caj

Fi & Caj	Amaun
Fi Pemprosesan	Dikecualikan*
Fi Broker	- Pengguna Runcit dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS): Ditanggung oleh pihak Bank. - Korporat/ Komersial/ Kerajaan: RM 5.00 bagi setiap juta.
Setem Hasil	Mengikut Akta Setem 1949 (Disemak 1989), tertakluk kepada apa-apa pengecualian duti setem atau arahan peremitan.
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.
Caj Lewat Bayar	1% setahun ke atas 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.

• Sila rujuk laman sesawang kami di www.muamalat.com.my untuk maklumat lanjut berkenaan yuran dan caj.

• *Fi dan caj adalah tertakluk kepada cukai perkhidmatan (8%) yang dikenakan di bawah Akta Cukai Perkhidmatan 2018 (sebagaimana yang dipinda), jika berkenaan.

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Date:

Nota Penting:

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.

Jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal, sila ambil maklum bahawa:-

- Anda akan menerima rebat (ibra') ke atas keuntungan tertanggung mengikut prinsip Syariah.
- Rebat tersebut Adalah muktamad dan mengikat.
- Pihak Bank akan mengira rebat berdasarkan penyelesaian awal dan jumlah bayaran yang telah dibuat.
- Formula Ibra': Baki Tertunggak (Harga Jualan Tertunggak) - Jumlah Prinsipal Tertunggak - Jumlah Terhutang kepada Bank - Pengurangan Ibra'

3 KETAHUI RISIKO ANDA

Apa yang akan berlaku sekiranya anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

- Anda perlu membayar lebih secara keseluruhan disebabkan oleh caj lewat bayar (caj Ganti rugi/Ta'widh) iaitu 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.
- Kami boleh menolak wang daripada mana-mana akaun anda yang ada dengan kami bagi menolak selesai baki pembiayaan anda yang tertunggak.
- Kami boleh melelong hartanah anda dan mengambil tindakan undang-undang terhadap anda.
- Skor kredit anda mungkin akan terjejas menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat dalam tempoh pembiayaan anda.

KPA boleh meningkat disebabkan oleh peningkatan OPR oleh BNM. Peningkatan KPA bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi

Pembiayaan Hartanah

Kadar Keuntungan	Hari ini (KPA* = 6.06%)	Jika KPA meningkat 1%	Jika KPA meningkat 2%
Kadar Berkesan	4.06%	5.06%	6.06%
Bayaran Ansuran Bulanan	RM 2,228.09	RM 2,381.77	RM 2,541.31
Jumlah kos keuntungan di akhir 15 tahun	RM 101,057.06	RM 128,718.25	RM 157,435.00
Jumlah bayaran di akhir 15 tahun	RM 401,057.06	RM 428,718.25	RM 457,435.00

MCash

Kadar Keuntungan	Hari ini (KPA* = 6.06%)	Jika KPA meningkat 1%	Jika KPA meningkat 2%
Kadar Berkesan	7.81%	8.81%	9.81%
Bayaran Keuntungan Bulanan	RM 198.99	RM 224.47	RM 249.95
Jumlah kos keuntungan di akhir 5 tahun	RM 11,715	RM 13,215	RM 14,715
Jumlah bayaran di akhir 5 tahun	RM 41,715	RM 43,215	RM 44,715

4 TERMA UTAMA LAIN

- Sila memaklumkan kepada kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada butiran perhubungan anda.
- Penjamin atau Cagaran adalah 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.
- 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).

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan berkaitan Pembiayaan Hartanah Komersial-i, anda boleh:



Hubungi kami di:
03-26005500



Layari kami di:
[Pembiayaan Hartanah Komersial-i](#)



E-mel kami melalui:
feedback@muamalat.com.my

Perakuan Pelanggan

Pastikan anda mengisi sendiri bahagian ini dan mengetahui tujuan anda menurunkan tandatangan.

- ☐ Saya mengakui Bank Muamalat telah memberikan kepada saya salinan RPP
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam RPP ini.

**Perakuan Pelanggan ke atas RPP ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan ganti rugi jika berlaku pertikaian seterusnya mengenai terma dan syarat produk*

Nama:
Tarikh: