

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Date:

Pelanggan yang dihormati,

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

1 APAKAH ITU PEMBIAYAAN HARTANAH-i (ISTISNA')

Pembiayaan Hartanah-i (Istisna') ialah kemudahan yang membiayai pembinaan rumah di atas tanah milik pelanggan atau yang dibeli daripada vendor. Kemudahan ini adalah berdasarkan kadar berubah atau kadar tetap yang ditentukan oleh Bank dari semasa ke semasa, dan hartanah yang dibiayai akan dicagarkan sebagai jaminan. Pakej-pakej berikut ditawarkan di bawah Pembiayaan Harta-i (Istisna'):

SMART Mortgage SJKP (Pembiayaan Perumahan-i - Skim SJKP) ditawarkan kepada pelanggan berpendapatan tidak tetap dan pelanggan berpendapatan tetap terpilih untuk membeli kediaman pertama, dengan pembiayaan sehingga RM500,000. Kemudahan ini dijamin oleh Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad (SJKP Bhd).

SMART Mortgage Skim Rumah Pertamaku PLUS (Pembiayaan Perumahan-i - Skim SRP PLUS) ditawarkan kepada pelanggan berpendapatan tetap dan tidak tetap untuk membeli kediaman pertama, dengan pembiayaan sehingga RM1,000,000. Kemudahan ini dijamin sebahagiannya oleh Cagamas SRP Berhad.

SMART Mortgage Flexi ialah kemudahan Pembiayaan Hartanah-i yang dipertingkatkan bagi membiayai pembinaan rumah. Kemudahan ini membenarkan pelanggan membuat prabayaran untuk mengurangkan baki prinsipal tertunggak, yang boleh memberikan penjimatan keuntungan dan memendekkan tempoh pembiayaan. Pelanggan juga boleh membuat pengeluaran semula (redraw) ke atas sebarang prabayaran lebihan, tertakluk kepada terma dan syarat Bank.

Pakej-pakej produk ini distrukturkan di bawah konsep Istisna', iaitu kontrak Syariah di mana sesuatu hartanah dibina mengikut spesifikasi yang dipersetujui dan diserahkan pada tarikh masa hadapan pada harga yang telah ditentukan. Ia menggunakan aturan Istisna' selari, di mana Bank memeterai Perjanjian Jualan Istisna' (ISA) dengan pelanggan dan Perjanjian Pembelian Istisna' (IPA) dengan kontraktor untuk membina hartanah tersebut.

Pelanggan dilantik untuk memantau pembinaan bagi pihak Bank, dan setelah siap, kontraktor boleh menyerahkan hartanah tersebut terus kepada pelanggan dengan kebenaran Bank. Jika kontraktor gagal menyiapkan pembinaan, Bank akan mengambil langkah yang perlu selaras dengan kontrak, termasuk melantik kontraktor baharu atau memberi pampasan kepada pelanggan.

2 KETAHUI TANGGUNGJAWAB ANDA

Ilustrasi Pembiayaan

Amaun Pembiayaan	:	RM 350,000
Tempoh Pembiayaan	:	35 tahun
Kadar Keuntungan	:	KAS + 1.70% setahun
• Kadar Keuntungan Efektif Kadar Asas	:	4.45% setahun
Standard + margin keuntungan		
• Had Kadar Keuntungan	:	10.50% setahun
• Bayaran Bulanan	:	RM1,645.58
Harga Jualan (termasuk margin keuntungan)	:	RM1,320,257.00
Jumlah yang akan anda bayar pada akhir 35 tahun ialah RM691,142.55.		
Prabayaran Prinsipal (untuk SMART Mortgage Flexi)	:	Sehingga amaun prinsipal yang belum dijelaskan pada bila-bila masa semasa tempoh pembiayaan, sekurang-kurangnya RM1,000 prabayaran prinsipal.
Pengeluaran Semula Lebihan Prabayaran (untuk SMART Mortgage Flexi)	:	Sehingga amaun prabayaran prinsipal yang maksimum. Pengeluaran semula minima RM1,000 dan dalam gandaan RM1,000.
Nota: Ilustrasi bagi KAS ialah 2.75% setahun. Pengiraan keuntungan berdasarkan baki harian. Kadar dan margin indikatif, tertakluk kepada penarafan kredit dan penilaian kredit pelanggan.		

Anda bertanggungjawab untuk:



Baca dan fahami **terma-terma utama** dalam kontrak sebelum anda menandatangani



Bayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan secara penuh selama 35 tahun. Hubungi kami jika anda berhasrat untuk menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



Pastikan anda mampu membayar ansuran yang lebih tinggi jika Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Segera hubungi kami jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

Fi dan Caj

Transaksi	Jenis Caj	Amaun
Fi Pemprosesan	Caj Perkhidmatan	Dikecualikan*
Penyata Akaun Pinjaman Perumahan	Caj Perkhidmatan	- RM10.80* setiap pengekstrakan, tanpa mengira bilangan penyata tahunan yang diminta - Percuma untuk salinan elektronik (soft copy) penyata
Fi Penyediaan Fleksi (SMART Mortgage Flexi sahaja)	Fi Penyediaan	RM 216.00* sekali bayar sahaja
Fi Penyelenggaraan Akaun Fleksi (SMART Mortgage Flexi sahaja)	Fi Pengeluaran	RM 32.40* setiap transaksi
Fi Penyelenggaraan Akaun Fleksi (SMART Mortgage Flexi sahaja)	Fi Penyelenggaraan	RM 10.80* setiap bulan
Fi Pengeluaran EPF melalui E-Pengeluaran	Caj Perkhidmatan	RM 10.00 setiap permohonan
Surat Pengesahan EPF (Salinan Bercetak)	Caj Perkhidmatan	RM19.60 setiap permohonan
Takaful	Fi Takaful	Takaful Gadai Janji Pengurangan Tempoh ("MRTT") / Takaful Bertempoh Gadai Janji Bertahap ("MLTT"): Berdasarkan kepada pakej produk yang ditawarkan, jika ada. Takaful Pemilik Rumah/ Takaful Pemilik Rumah Jangka Panjang ("LTHT"): Berdasarkan kepada pakej produk yang ditawarkan, jika ada. <i>Nota: Sumbangan Takaful dibayar ke pengendali Takaful.</i>
Fi Guaman	Fi Guaman	Mengikut skala dalam perintah Saraan Peguamcara ("SRO") (jika ada). Termasuk tetapi tidak terhad kepada fi pendaftaran, fi carian dan caj lain yang dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkaitan dan/atau firma guaman.

RISALAH PENDEDAHAN PRODUK (RPP)

Date:

Fi Penilaian/ Lain-lain fi dan caj seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran	Fi Penilaian	Berdasarkan kepada pakej produk yang ditawarkan, jika ada.
Setem Hasil	Setem Hasil	Mengikut Akta Setem 1949 (Disemak 1989), tertakluk kepada apa-apa pengecualian duti setem atau arahan peremitan.
Fotokopi dan/atau Sijil Dokumen Pinjaman Perumahan	Caj Perkhidmatan	- RM10.00 setiap dokumen - Percuma untuk salinan elektronik (soft copy) dokumen
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.

Nota Penting:

Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?

KAS yang ditawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda kini ditetapkan kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan KAS?

KAS boleh menaik ataupun menurun akibat daripada perubahan kepada kadar penanda, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (KDS).

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

- Anda akan menerima rebat (ibra') ke atas keuntungan tertangguh 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

Apakah yang akan berlaku jika anda gagal memenuhi tanggungjawab anda?

- Anda akan membayar lebih banyak jumlah keseluruhan disebabkan caj lewat pembayaran (caj pampasan/Ta'widh)
- Kami mungkin akan memotong wang dari mana-mana akaun yang anda miliki dengan kami untuk menyelesaikan baki pembiayaan anda dimana kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar sebelum tarikh perlaksanaan.
- Kami mungkin akan menyita harta anda atau mengambil tindakan undang-undang terhadap anda.
- Skor kredit anda mungkin terjejas, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal bagi anda.
- Kadar keuntungan berkesan boleh berubah untuk fasiliti terapung jika ada perubahan pada kadar rujukan iaitu KAS. Sebarang kenaikan KAS akan menyebabkan ansuran bulanan lebih tinggi.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat dalam tempoh pembiayaan anda.

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

Kadar	Hari ini (KAS* = 2.75%)	Jika KAS meningkat 1%	Jika KAS meningkat 2%
Kadar Berkesan	4.45% setahun	5.45% setahun	6.45% setahun
Bayaran Bulanan	RM1,645.58	RM1,868.11	RM2,102.53
Jumlah kos keuntungan di akhir 35 tahun	RM341,142.55	RM434,604.45	RM533,063.97
Jumlah bayaran di akhir 35 tahun	RM691,142.55	RM784,604.45	RM883,063.97

4

TERMA UTAMA LAIN

- Adalah penting untuk memberitahu kami tentang sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda untuk memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda dalam masa yang tepat.
- Penjamin atau cagaran adalah tertakluk kepada keputusan pihak Bank.
- Adalah diwajibkan untuk melindungi pembiayaan dengan memiliki perlindungan Takaful sama ada daripada penyedia takaful BMMB atau penyedia bukan panel yang boleh dibiayai bersama dengan jumlah pembiayaan, seperti Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurungan (MRTT), Takaful Bertempoh Gadai Janji Bertahap (MLTT), Takaful Pemilik Rumah Kediaman Jangka Panjang (LTHT)*, atau Takaful Kebakaran / Pemilik Rumah, tertakluk kepada terma BMMB.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan berkaitan Pembiayaan Hartanah-i (Istisna'), anda boleh:



Hubungi kami di:
03-26005500



Layari kami di:
[Pembiayaan Hartanah-i \(Istisna'\)](#)



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: