

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang Dihormati,

Lembaran Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat penting mengenai pembiayaan anda.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapatinya berguna untuk mereka; **anda juga harus membacanya.**



Tarikh: _____

1. Apa itu Pembiayaan Perumahan-i Ekuiti (HEF-i)?

[] **HEF-i / HEF-i (Pengeluaran Semula) / HEF-i (Hijau) VBI / HEF-i (Hijau) VBI (Pengeluaran Semula)** ialah kemudahan pembiayaan rumah berdasarkan kadar boleh ubah. Anda menawarkan rumah anda sebagai cagaran bagi pembiayaan ini.

[] **Pembiayaan Peribadi HEF-i** disediakan bagi tujuan pembiayaan hartanah tanpa cagaran/pengembalian semula/tambahan pembiayaan/pembiayaan semula.

Konsep Syariah yang diguna pakai ialah:

- **Musharakah Mutanaqisah (MM) (Perkongsian Berkurangan)** – Pelanggan dan Bank memperoleh dan memiliki bersama hartanah tersebut. Pelanggan, sebagai pemilik bersama, berjanji untuk memperoleh secara beransur-ansur bahagian pemilikan Bank sehingga menjadi pemilik tunggal hartanah tersebut.
- **Ijarah (Pemajakan)** – Bank memajakkan bahagian pemilikannya dalam hartanah tersebut kepada pelanggan berdasarkan prinsip *Ijarah* (pajakan). Pelanggan, sebagai penyewa, membayar sewa kepada Bank sepanjang tempoh pembiayaan.
- **Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah (Pajakan Hadapan)** – Sejenis *Ijarah* (pajakan) yang asetnya diterangkan terlebih dahulu tetapi tidak disediakan pada masa kontrak. Aset tersebut mestilah diserahkan pada suatu tarikh hadapan yang dipersetujui.
- **Wa'd (Janji)** – Satu janji satu pihak yang merujuk pernyataan komitmen yang diberi oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk mengambil tindakan pada masa hadapan.
- **Istisna' (Pembinaan)** – Suatu kontrak yang mana pelanggan menjual kepada entiti *Musharakah* satu aset yang masih belum dibina, didirikan atau dikilangkan, mengikut spesifikasi yang telah dipersetujui, dan diserahkan pada tarikh masa hadapan yang ditetapkan pada harga yang telah dipersetujui terlebih dahulu.

2. Ketahui Kewajipan Anda

Bagi pembiayaan ini, **sebagai ilustrasi**:

- Amaun pembiayaan anda: **RM** _____
- Ansuran bulanan anda: **RM** _____
- Takaful: **RM** _____
- Tempoh pembiayaan anda: _____ tahun
- Kadar Asas Standard (SBR)*: _____ %
- Kadar Pembiayaan Asas (BFR): _____ %
- Kadar Keuntungan Berkontrak (CPR) [BFR + 4%]: _____ % setahun
- Kadar Keuntungan Efektif (EPR) [SBR + _____ %]: _____ % setahun

Keseluruhannya, anda akan membayar sebanyak **RM** _____ pada akhir _____ tahun.

**SBR ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) oleh Bank Negara Malaysia (BNM). SBR boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada OPR.*

Anda juga perlu membayar **fi** dan **caj** yang berikut:

- **Duti Setem**:
 - a) Penyeteman atas Surat Tawaran: **RM10.00**
 - b) Penyeteman atas Perjanjian Utama: **Ad valorem**
- **Fi Pengeluaran**: Amaunnya berbeza-beza bergantung pada amaun pengeluaran
- **Caj Pembayaran Lewat/Caj Ganti Rugi (Ta'widh) (jika berkenaan)**:
 - a) Sebelum tarikh matang kemudahan: 1% setahun atas ansuran lampau tempoh/baki belum jelas
 - b) Selepas tarikh matang kemudahan/selepas penghakiman: Kadar semalaman harian semasa Pasaran Kawangan Antara Bank Islam (IIMM) atas baki belum jelas

Untuk senarai penuh fi dan caj, sila layari laman web kami melalui www.publicislamicbank.com.my.

Anda bertanggungjawab untuk:



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



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



Pastikan anda mampu membayar ansuran yang lebih tinggi jika OPR meningkat.



Hubungi kami segera jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

3. Ketahui Risiko Anda

Apakah yang akan berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

- Anda perlu **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj pembayaran lewat/caj ganti rugi (*Ta'widh*).
- Kami boleh **menolak** wang daripada mana-mana akaun deposit anda yang disenggara dengan kami bagi menolak selesai baki pembiayaan anda yang tertunggak.
- Kami boleh **melelong** hartanah anda atau **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

SBR atau BFR boleh meningkat disebabkan oleh peningkatan OPR oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan SBR/BFR bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kenaikan kadar sebanyak 1%	Kenaikan kadar sebanyak 2%
Ansuran bulanan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah keuntungan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah pembayaran	RM _____	RM _____	RM _____

4. Syarat Utama Lain

- Tempoh *lock-in*: Tidak berkenaan.
- Fi penamatan awal: Tidak berkenaan.
- Anda boleh memilih untuk menggunakan panel peguam/pengendali Takaful/penilai Bank.
- Anda hendaklah memaklumkan sepenuhnya dan dengan tepat mengenai semua pembiayaan sedia daripada mana-mana institusi kewangan atau kredit, kegagalan berbuat demikian akan menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau permohonan anda ditolak.
- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Anda mungkin perlu mengemukakan penjamin/cagaran.
- Sekiranya anda menerima apa-apa tawaran yang meragukan daripada pihak ketiga yang tidak dibenarkan, sila laporkan kepada Bank dengan segera.
- Sekiranya penyelesaian awal dibuat sebelum pembiayaan matang, pelanggan mengaku janji untuk membeli baki unit *Musharakah* Bank pada Harga yang dipersetujui oleh kedua-dua Pelanggan dan Bank.
- Pelanggan/penjamin (jika berkenaan) digalakkan untuk mengambil perlindungan Takaful bagi memberikan perlindungan sekiranya berlaku hilang upaya kekal meyeluruh atau kematian.
- Sekiranya kami tidak dapat menghubungi anda, tanggungjawab Bank dianggap telah disempurnakan sekiranya notis sedemikian telah dihantar ke alamat terakhir pelanggan sekurang-kurang tujuh (7) hari lebih awal.
- Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, anda hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan anda untuk membayar pinjaman selepas persaraan anda.
- Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu.

Jika anda mempunyai apa-apa soalan atau memerlukan bantuan mengenai pembiayaan anda, anda boleh:



Hubungi kami melalui
03-2176-6000



Layari laman web kami melalui:
<https://www.publicislamicbank.com.my/>



E-mel kami melalui:
islamicbkg@publicislamicbank.com.my

Perakuan Pelanggan*

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

- Saya mengakui bahawa Public Islamic Bank telah memberikan sesalanan PDS kepada saya.
- Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam PDS ini.

*Perakuan pelanggan terhadap PDS ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan penyelesaian sekiranya berlaku pertikaian berhubung dengan terma dan syarat produk pada masa akan datang.

Nama:

Tarikh: