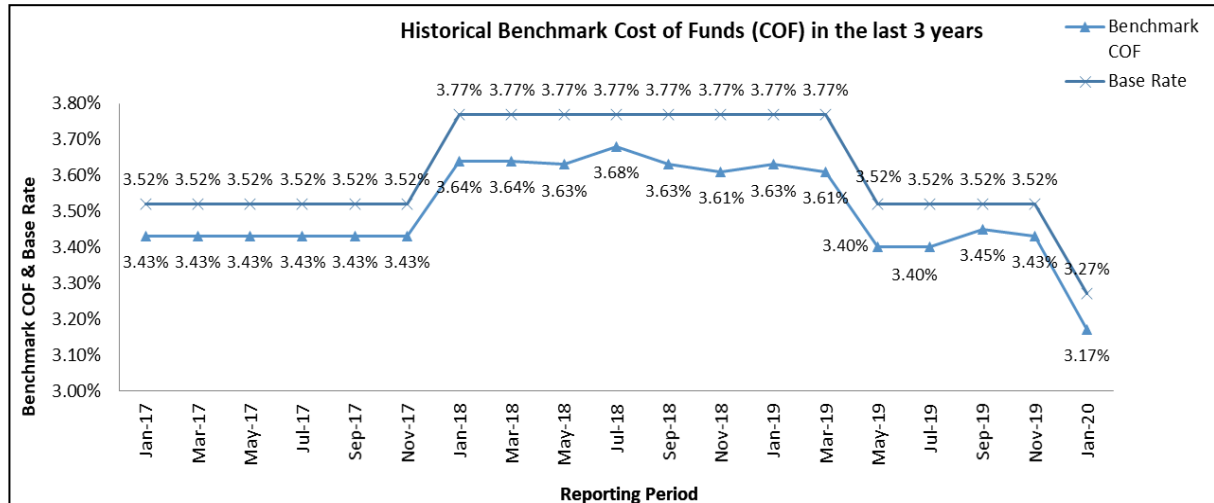


<b>PRODUCT DISCLOSURE SHEET</b>  (Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take up the Home Equity Financing-i/ Home Equity Financing-i (Redraw). Be sure to also read the general <u>terms in the letter of offer</u> . Seek clarification from the Bank if you do not understand any part of this document or the general terms.)	<b>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD</b> 197301001433 (14328-V)  1) HOME EQUITY FINANCING-i 2) HOME EQUITY FINANCING-i (REDRAW)  DATE:														
<b>1. What is the product about?</b>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Home Equity Financing-i</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Purchase of residential property jointly with the Bank for owner occupancy and offering the house as security for the financing. Also available for refinancing of residential property for owner occupancy and offering the house as security for the financing.</td> </tr> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">[   ]</td> <td> <b>Home Equity Financing-i</b>                      Home equity financing on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread.                 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">[   ]</td> <td> <b>Home Equity Financing-i Redraw</b>                      Home equity financing with redraw option on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread. Customer may opt to redraw the excess payment made towards the facility.                 </td> </tr> </table>		<b>Home Equity Financing-i</b>		Purchase of residential property jointly with the Bank for owner occupancy and offering the house as security for the financing. Also available for refinancing of residential property for owner occupancy and offering the house as security for the financing.		[   ]	<b>Home Equity Financing-i</b> Home equity financing on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread.	[   ]	<b>Home Equity Financing-i Redraw</b> Home equity financing with redraw option on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread. Customer may opt to redraw the excess payment made towards the facility.						
<b>Home Equity Financing-i</b>															
Purchase of residential property jointly with the Bank for owner occupancy and offering the house as security for the financing. Also available for refinancing of residential property for owner occupancy and offering the house as security for the financing.															
[   ]	<b>Home Equity Financing-i</b> Home equity financing on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread.														
[   ]	<b>Home Equity Financing-i Redraw</b> Home equity financing with redraw option on variable rate basis where the monthly rental is calculated based on the Base Rate (BR) +/- spread. Customer may opt to redraw the excess payment made towards the facility.														
<b>2. What is the Shariah concept applicable?</b>															
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Musharakah Mutanaqisah (MM) or Diminishing Partnership - The customer and the Bank jointly acquire and own the property. The customer, as an owner/tenant, promises to acquire periodically the Bank's ownership in the property.</li> <li>• Ijarah or Leasing - The Bank then leases its share of property to the customer on the basis of Ijarah (lease). The customer pays rental to the Bank under Ijarah, which partially contributes towards increasing their share in the property. At the end of the Ijarah (lease) term and upon payment of all lease rentals, the customer would have acquired all the Bank's shares and the partnership will come to an end with the customer being the sole owner of the property.</li> <li>• Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah or Forward Lease - This contract is only applicable for property under construction. It is a form of Ijarah where the asset is described in advance but is not available at the time of the contract. The asset must be delivered on a future agreed date.</li> <li>• Wa'd - A unilateral promise which refers to an expression of commitment given by one party to another to perform certain action(s) in the future.</li> </ul>															
<b>3. What do I get from this product?</b>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Home Equity Financing-i/Home Equity Financing-i (Redraw)</b> (delete where inapplicable)</td> </tr> <tr> <td>Financing Amount</td> <td style="text-align: right;">:</td> </tr> <tr> <td>Margin of Finance (M/F %)</td> <td style="text-align: right;">:</td> </tr> <tr> <td>Takaful</td> <td style="text-align: right;">:</td> </tr> <tr> <td>Tenure (Years)</td> <td style="text-align: right;">:</td> </tr> <tr> <td>Profit Rate</td> <td style="text-align: right;">: BR +</td> </tr> <tr> <td>Effective Profit Rate (EPR)</td> <td style="text-align: right;">:</td> </tr> </table>		<b>Home Equity Financing-i/Home Equity Financing-i (Redraw)</b> (delete where inapplicable)		Financing Amount	:	Margin of Finance (M/F %)	:	Takaful	:	Tenure (Years)	:	Profit Rate	: BR +	Effective Profit Rate (EPR)	:
<b>Home Equity Financing-i/Home Equity Financing-i (Redraw)</b> (delete where inapplicable)															
Financing Amount	:														
Margin of Finance (M/F %)	:														
Takaful	:														
Tenure (Years)	:														
Profit Rate	: BR +														
Effective Profit Rate (EPR)	:														
<b>4. What is the Base Rate (BR)?</b>															
The Base Rate we offer on this product is made up of two parts, our benchmark Cost of Funds (COF) and the Statutory Reserve Requirement (SRR) cost imposed by Bank Negara Malaysia. Our benchmark COF reflects the cost of raising new funds and 3-month Kuala Lumpur Interbank Offering Rate.															

### 5. What are the possible scenarios to trigger a change in the Base Rate (BR)?

Our BR can rise or fall due to changes in the benchmark COF and changes in the SRR. Changes in the benchmark COF could occur due to changes in the Overnight Policy Rate (OPR) as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia, as well as other factors such as changes in Statutory Reserve Requirement rate and/ or changes to the bank funding conditions.

### 6. Historical benchmark COF in the last three (3) years



### 7. What are my obligations?

- Monthly rental: RM \_\_\_\_\_
- Total payment amount at the end of \_\_\_\_\_ years is: RM \_\_\_\_\_
- As the owner/tenant of the property, the customer is required to maintain the property and will be responsible for all maintenance costs such as fire Takaful, quit rent, assessment and others as per the Service Agency Agreement.
- Where the property is under construction, the customer is required to pay monthly rental as per the Shariah contract of *Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah* to commensurate with the amount disbursed during the period. Thus, the customer is required to pay full rental amount upon completion of the construction of the property.

**Monthly Rental** (inclusive of rental and payment of Musharakah units): RM \_\_\_\_\_

**Important Note:** Your monthly rental and total payment amount may vary if the Base Financing Rate (BFR) or Base Rate (BR) changes.

Rate	Today (BFR/BR* = %)	If BFR/BR* goes up 1%	If BFR/BR* goes up 2%
Monthly rental	RM		
Total profit cost at the end of _____ years	RM		
Total payment amount at the end of _____ years	RM		

\* Delete whichever is not applicable.

Profit for property under construction (if applicable) shall be as follows:

- Grace Period \_\_\_\_\_ months
- Grace Period Profit: RM \_\_\_\_\_



**8. What are the fees and charges I have to pay?**

Fees and Charges	Amount (RM)
<p>8.1 Processing Fees</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Up to RM30,000</li> <li>• RM30,001 to RM100,000</li> <li>• Above RM100,000</li> </ul>	<p style="text-align: center;">50.00 100.00 200.00</p>
<p>8.2 Stamp Duty</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stamping on Letter of Offer</li> <li>• Stamping on Principal Agreement (Musharakah Mutanaqisah Master Agreement) at RM5 per RM1,000 of the amount financed.</li> </ul> <p><b>Note:</b> Musharakah Mutanaqisah Master Agreement consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Musharakah Contract</li> <li>✓ Purchase Undertaking</li> <li>✓ Ijarah Contract</li> <li>✓ Declaration of Trust</li> <li>✓ Service Agency Agreement</li> </ul>	<p style="text-align: center;">10.00 Ad valorem</p>
<p>8.3 Termination Fee shall be charged if the facility is cancelled prior to the disbursement. (Note: <b>ONLY APPLICABLE</b> to facility secured by <b>properties and land only</b> (partially or fully secured). This fee is <b>NOT APPLICABLE</b> to facility(ies) which is fully secured by Islamic Investment-i/earmarking by marginal deposit/current account-i, Government/Credit Guarantee Corporation (CGC) financing which is on clean basis.)</p>	<p style="text-align: center;">2,000.00</p>
<p>8.4 Service Fee for Redraw Facility-i (for each successful redrawal transaction).</p>	<p style="text-align: center;">50.00</p>
<p>8.5 Other Fees Disbursement fee (include registration of Charge, land search and bankruptcy search fees).</p>	<p style="text-align: center;">Amount will vary depending on the disbursement amount</p>

**9. What if I fail to fulfil my obligations?**

9.1 Unless otherwise stipulated under the respective type of facility, in the event of default the Bank reserves the right to impose the following:

- a) For failure to pay any instalments of the facility(ies) from date of the first disbursement until the date of the maturity of the facility(ies), the *ta'widh* (compensation) rate that shall be applied is one per cent (1%) per annum on any overdue amount, or any such rate as approved by Bank Negara Malaysia.

Formula for *ta'widh* on overdue instalment(s) is as follows:

$$\text{Overdue Instalment(s)} \times \text{Ta'widh Rate} \times \frac{\text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$$

- b) Please take note that if your account remains in arrears and upon recall of the facility or brought to court for judgement before maturity date, late payment charge of 1% p.a. on the remaining outstanding balance will be imposed.

$$\text{Outstanding Balance} \times 1\% \text{ p.a} \times \frac{\text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$$

- c) For failure to pay any instalments and which failure continues beyond the maturity date of the facility(ies), the compensation rate that shall be applied is the Bank's Average Financing Rate\* (AFR) on the outstanding balance or any such rate as approved by Bank Negara Malaysia.

The formula for late payment charge after maturity is as follows:

$$\text{Outstanding Balance} \times \text{AR} \times \frac{\text{No. of Overdue Day(s)}}{365}$$

\* Also known as "Combined Rate" which consist of two (2) elements namely *ta'widh* and *gharamah*. *Ta'widh* refers to the amount that may be compensated to the Bank based on actual loss incurred due to default while *gharamah* refers to the penalty charged on the defaulters over and above the *ta'widh*.

- d) The Bank shall not compound the compensation payable to the principal amount/financing amount.

9.2 The Bank has the right at any time without notice to you to debit your Current/Savings Account with us towards payment of the monthly payment of the financing and any other charges and/or fees incurred in the granting of the financing including Takaful contribution, quit rent, assessment, cost of an updated/revised valuation reports, fees for searches, legal fees for preparation and perfection of security documents by Bank's solicitors, legal costs incurred in relation to enforcement of security/recovery cost and any other cost or expenses incidental thereto.

9.3 If the financing tenure extends into retirement, you are to advise us on your plans to service the monthly payment after your retirement.



**9. What if I fail to fulfil my obligations?, cont.**

- 9.4 You are to furnish us all relevant information regarding financing taken from all financial institutions, cooperatives, building societies, credit companies and merchants that provide credit sales etc. and to fully and accurately disclose material information that has a bearing on our financing decision. Failure by you to disclose essential and correct information in the financing application as well as the consequences of providing incomplete or incorrect information may lead to a higher financing rate or rejection of your financing application.
- 9.5 Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be foreclosed and you will have to bear all legal costs. You are also responsible to settle any shortfall after your property is sold.
- 9.6 Legal action against you may affect your credit rating leading to financing being more difficult or expensive to you.
- 9.7 Under specific circumstances where the customer is not contactable, the Bank's obligation is considered to be fulfilled if such notice has been sent to the last known address of the customer at least seven (7) calendar days in advance.

**10. What if I fully settle the financing before its maturity?**

In the event of early settlement prior to maturity of financing, the customer undertakes to purchase the Bank's remaining Musharakah units at the Price agreed by both the Customer and the Bank.

**11. Do I need any Takaful coverage?**

- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)             Yes             No
- Fire/House Holder/House Owner Takaful             Yes             No

Note:

The customer can refer to the Branch on the list of panel Takaful operators. The Bank may provide quotations for any compulsory Takaful offered by the Bank's panel of Takaful operators but the customer is free to use the service of non-panel Takaful operators. However, only the amount from Takaful providers approved by the Bank may be financed.

**12. Do I need a guarantor or collateral?**

- Guarantor/Corporate Guarantor Required             Yes             No
- Collateral             Yes             No

**13. What are the major risks?**

The profit rate on this facility is pegged to the Base Financing Rate (BFR) or Base Rate (BR) which may fluctuate from time to time. An increase in profit rates may result in higher monthly rental/extension of financing tenor.

**14. What do I need to do if there are changes to my contact details?**

It is important that you inform us (written notice to be sent to the account holding branch) of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.



**15. Where can I get assistance and redress?**

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

**Public Islamic Bank Berhad**  
**14th Floor, Menara Public Bank**  
**146 Jalan Ampang**  
**50450 Kuala Lumpur**

Telephone : 1-800-22-5555  
Fax : 03-2162 2224  
E-mail : [islamicbkg@publicislamicbank.com.my](mailto:islamicbkg@publicislamicbank.com.my)  
Website : <https://www.publicislamicbank.com.my>

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

**Tingkat 8, Maju Junction Mall**  
**1001, Jalan Sultan Ismail**  
**50250 Kuala Lumpur**

Telephone : 03-2616 7766  
E-mail : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

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

**Block D, Bank Negara Malaysia**  
**Jalan Dato' Onn**  
**50480 Kuala Lumpur**

Telephone : 1-300-88-5465  
Fax : 03-2174 1515  
E-mail : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

**16. Where can I get further information?**

Should you require additional information on Islamic house financing, please refer to the *bankinginfo* website at [www.bankinginfo.com.my](http://www.bankinginfo.com.my).



**17. Other House Financing-i Available**

- ABBA Variable House Financing-i
- ABBA Variable House Financing-i (Redraw)

**IMPORTANT NOTE: YOUR HOUSE MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENTS ON YOUR HOME FINANCING-i.**

Signature/Date : .....

Officer/SME Name : .....

- I confirm a copy of this disclosure form has been provided and briefed to the applicant.
- The information provided in this disclosure sheet is valid as at date hereof.



<p><b>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</b></p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum tuan/puan membuat keputusan untuk memohon Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan/ Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula). Pastikan juga tuan/puan membaca <u>terma di dalam surat tawaran</u>. Minta penjelasan daripada Bank sekiranya tuan/puan tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma am.)</p>	<p><b>PUBLIC ISLAMIC BANK BERHAD</b> 197301001433 (14328-V)</p> <p>1) PEMBIAYAAN-i EKUITI PERUMAHAN 2) PEMBIAYAAN-i EKUITI PERUMAHAN (PENGELUARAN SEMULA)</p> <p>TARIKH:</p>														
<p><b>1. Apakah produk ini?</b></p>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Membeli hartanah kediaman bersama-sama dengan Bank untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Juga menyediakan pembiayaan semula hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan.</p> </td> </tr> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">[ ]</td> <td style="padding: 5px;"> <p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Pembiayaan perumahan berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread.</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px; text-align: center;">[ ]</td> <td style="padding: 5px;"> <p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> Pembiayaan Perumahan dengan pilihan pengeluaran semula berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread. Pelanggan boleh memilih untuk mengeluarkan semula pembayaran lebih yang telah dibuat untuk kemudahan ini.</p> </td> </tr> </table>		<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Membeli hartanah kediaman bersama-sama dengan Bank untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Juga menyediakan pembiayaan semula hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan.</p>		[ ]	<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Pembiayaan perumahan berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread.</p>	[ ]	<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> Pembiayaan Perumahan dengan pilihan pengeluaran semula berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread. Pelanggan boleh memilih untuk mengeluarkan semula pembayaran lebih yang telah dibuat untuk kemudahan ini.</p>								
<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Membeli hartanah kediaman bersama-sama dengan Bank untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan. Juga menyediakan pembiayaan semula hartanah kediaman untuk diduduki oleh pemilik dan menawarkan rumah sebagai cagaran untuk pembiayaan.</p>															
[ ]	<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan</b> Pembiayaan perumahan berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread.</p>														
[ ]	<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> Pembiayaan Perumahan dengan pilihan pengeluaran semula berdasarkan kadar boleh ubah dan sewa bulanan adalah dikira berdasarkan Kadar Asas (BR) +/- spread. Pelanggan boleh memilih untuk mengeluarkan semula pembayaran lebih yang telah dibuat untuk kemudahan ini.</p>														
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Musharakah Mutanaqisah (MM) atau Perkongsian Berkurangan - Pelanggan dan Bank memperoleh dan memiliki bersama hartanah. Pelanggan, sebagai pemilik/penyewa, berjanji untuk memperoleh secara berkala pemilikan Bank dalam hartanah tersebut.</li> <li>• Ijarah atau Pemajakan - Bank kemudiannya memajakkan bahagiannya dalam hartanah tersebut kepada pelanggan berdasarkan Ijarah (pajakan). Pelanggan membayar sewa kepada Bank di bawah Ijarah, yang sebahagiannya menyumbang kepada penambahan bahagian mereka dalam hartanah tersebut. Pada akhir tempoh Ijarah (pajakan) dan selepas pembayaran semua sewa pajakan, pelanggan sepatutnya akan memperoleh semua bahagian Bank dan perkongsian tersebut akan berakhir dengan pelanggan menjadi pemilik tunggal hartanah tersebut.</li> <li>• Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah atau Pajakan Hadapan - Kontrak ini hanya diguna pakai untuk hartanah yang sedang dibina. Ia adalah sejenis Ijarah yang asetnya diterangkan terlebih dahulu tetapi tidak disediakan pada masa kontrak. Aset tersebut mestilah diserahkan pada suatu tarikh hadapan yang dipersetujui.</li> <li>• Wa'd - Janji satu pihak (unilateral) yang merujuk pada pernyataan komitmen yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak yang lain untuk melaksanakan tindakan tertentu pada masa hadapan.</li> </ul>															
<p><b>3. Apakah yang saya peroleh daripada produk ini?</b></p>															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;"> <p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan/Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> (potong mana yang tidak berkenaan)</p> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Jumlah Pembiayaan</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Margin Pembiayaan (M/F %)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Takaful</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Tempoh (Tahun)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Kadar Keuntungan</td> <td style="padding: 5px;">: BR +</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Kadar Keuntungan Efektif (EPR)</td> <td style="padding: 5px;">:</td> </tr> </table>		<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan/Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> (potong mana yang tidak berkenaan)</p>		Jumlah Pembiayaan	:	Margin Pembiayaan (M/F %)	:	Takaful	:	Tempoh (Tahun)	:	Kadar Keuntungan	: BR +	Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	:
<p><b>Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan/Pembiayaan-i Ekuiti Perumahan (Pengeluaran Semula)</b> (potong mana yang tidak berkenaan)</p>															
Jumlah Pembiayaan	:														
Margin Pembiayaan (M/F %)	:														
Takaful	:														
Tempoh (Tahun)	:														
Kadar Keuntungan	: BR +														
Kadar Keuntungan Efektif (EPR)	:														





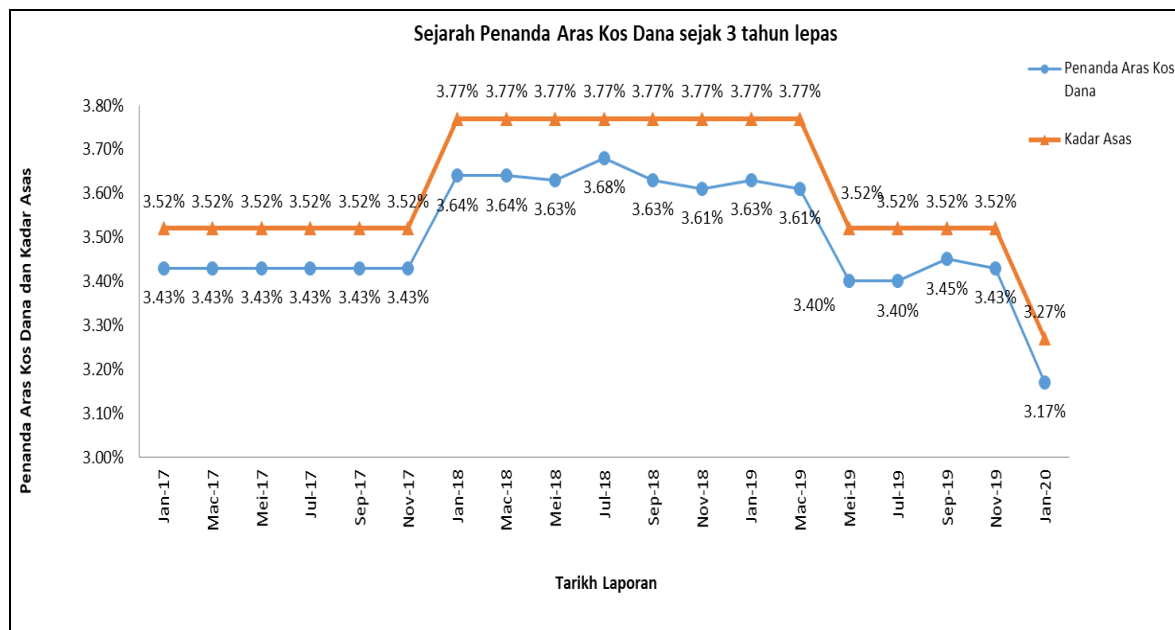
**4. Apakah Kadar Asas (BR)?**

Kadar Asas yang kami tawarkan bagi produk ini terbahagi kepada dua bahagian, penanda aras kami iaitu Kos Dana (COF) dan kos Keperluan Rizab Berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras COF kami menggambarkan kos bagi menyediakan dana baharu dan Kadar Tawaran Antara Bank Kuala Lumpur bertempoh 3 bulan.

**5. Apakah senario yang berkemungkinan menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas (BR)?**

Kadar Asas kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras COF dan perubahan dalam SRR. Perubahan dalam penanda aras COF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Kewangan Bank Negara Malaysia, selain faktor-faktor lain seperti perubahan dalam kadar Keperluan Rizab Berkanun dan/atau perubahan pada syarat-syarat pendanaan bank.

**6. Sejarah penanda aras COF sejak tiga (3) tahun lepas**



**7. Apakah obligasi saya?**

- Sewa bulanan: RM\_\_\_\_\_
- Jumlah amaun pembayaran balik pada akhir tahun \_\_\_\_\_ ialah: RM\_\_\_\_\_
- Sebagai pemilik/penyewa hartanah tersebut, pelanggan dikehendaki untuk menyelenggara hartanah tersebut dan bertanggungjawab untuk semua kos penyelenggaraan seperti Takaful kebakaran, cukai tanah, cukai pintu dan lain-lain seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Agensi Perkhidmatan.
- Sekiranya hartanah tersebut sedang dibina, pelanggan dikehendaki untuk membayar sewa bulanan seperti dalam kontrak Syariah *Ijarah Mawsufah fi al-Zimmah* supaya sepadan dengan jumlah yang dikeluarkan sepanjang tempoh tersebut. Oleh itu, pelanggan dikehendaki untuk membayar jumlah sewa bulanan sepenuhnya selepas pembinaan hartanah tersebut siap.



**7. Apakah obligasi saya?, sambungan**

**Sewa Bulanan** (termasuk sewa dan pembayaran unit Musharakah): RM \_\_\_\_\_

**Nota Penting:** Sewa bulanan dan jumlah pembayaran tuan/puan mungkin berubah sekiranya Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas (BR) berubah.

Kadar	Hari ini (BFR/BR* = %)	Jika BFR/BR* naik 1%	Jika BFR/BR* naik 2%
Sewa bulanan	RM		
Jumlah kos keuntungan pada akhir tempoh _____ tahun	RM		
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh _____ tahun	RM		

\* Potong mana yang tidak berkenaan.

Keuntungan bagi hartanah dalam pembinaan (jika berkenaan) adalah seperti yang berikut:

- Tempoh Senggang \_\_\_\_\_ bulan
- Keuntungan Tempoh Senggang: RM \_\_\_\_\_

**8. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?**

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
<p>8.1 Fi Pemprosesan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehingga RM30,000</li> <li>• RM30,001 hingga RM100,000</li> <li>• Lebih daripada RM100,000</li> </ul>	<p>50.00</p> <p>100.00</p> <p>200.00</p>
<p>8.2 Duti Setem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Setem ke atas Surat Tawaran</li> <li>• Setem ke atas Perjanjian Utama (Perjanjian Utama Musharakah Mutanaqisah) sebanyak RM5 setiap RM1,000 daripada jumlah yang dibiayai.</li> </ul> <p><b>Nota:</b> Perjanjian Utama Musharakah Mutanaqisah terdiri daripada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kontrak Musharakah</li> <li>✓ Akujanji Beli</li> <li>✓ Kontrak Ijarah</li> <li>✓ Pengisytiharan Amanah</li> <li>✓ Perjanjian Agensi</li> </ul> <p>Perkhidmatan</p>	<p>10.00</p> <p>Ad valorem</p>



**8. Apakah fi dan caj yang perlu saya bayar?, sambungan**

Fi dan Caj	Jumlah (RM)
<p>8.3 Fi Penamatan akan dikenakan sekiranya kemudahan ini dibatalkan sebelum pengeluaran. (Nota: <b>HANYA DIGUNA PAKAI</b> bagi kemudahan yang dicagarkan dengan <b>hartanah dan tanah sahaja</b> (dicagarkan sebahagian atau sepenuhnya). Fi ini <b>TIDAK DIGUNA PAKAI</b> bagi kemudahan yang dicagarkan sepenuhnya melalui Pelaburan Islam-i/ diperuntukkan melalui deposit marginal/akaun semasa-i, pembiayaan Kerajaan/Syarikat Penjamin Kredit (CGC) tanpa cagaran.)</p>	2,000.00
<p>8.4 Perkhidmatan Fi Pengeluaran Semula (bagi setiap transaksi pengeluaran semula yang berjaya).</p>	50.00
<p>8.5 Fi Lain  Fi pengeluaran (termasuk pendaftaran Gadaian, fi carian tanah dan carian kebangkrapan).</p>	Jumlah yang berbeza-beza bergantung kepada jumlah pengeluaran

**9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?**

9.1 Melainkan ditetapkan sebaliknya dibawah jenis-jenis kemudahan yang berkenaan, Bank berhak untuk mengenakan yang berikut:

- a) Kerana gagal untuk membayar ansuran bagi kemudahan mulai tarikh pengeluaran pertama sehingga tarikh kemudahan tersebut matang, kadar *ta'widh* (ganti rugi) yang dikenakan ialah satu peratus (1%) setahun atas apa-apa amaun yang lampau tempoh atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi *ta'widh* atas ansuran lampau tempoh adalah seperti yang berikut:

$$\frac{\text{Ansuran Lampau Tempoh} \times \text{Kadar } Ta'widh \times \text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

- b) Sila maklum bahawa sekiranya akaun tuan/puan terus tertunggak dan sekiranya kemudahan ditarik balik atau dibawa ke mahkamah untuk penghakiman sebelum tarikh matang, caj bayaran lewat sebanyak 1% setahun atas baki belum jelas akan dikenakan.

$$\text{Baki Belum Jelas} \times 1\% \text{ p.a} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$



**9. Bagaimanakah jika saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?, sambungan**

- c) Kerana gagal untuk membayar ansuran dan terus gagal untuk membayar melepasi tarikh matang kemudahan tersebut, kadar yang boleh diguna pakai adalah Kadar Pembiayaan Purata Bank\* (KPP) atas baki belum jelas atau kadar yang lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia.

Formula bagi pembayaran lewat selepas matang adalah seperti yang berikut:

$$\text{Baki Belum Jelas} \times \text{KPP} \times \frac{\text{Bilangan Hari Tertunggak}}{365}$$

\* Juga dikenali sebagai "Kadar Digabung" yang terdiri daripada dua (2) elemen iaitu *ta'widh* dan *gharamah*. *Ta'widh* merujuk kepada amaun yang boleh diganti rugi kepada Bank berdasarkan kerugian sebenar yang ditanggung disebabkan kemungkinan dan *gharamah* merujuk kepada penalti yang dikenakan melebihi *ta'widh*.

- d) Bank tidak akan menambah ganti rugi yang mesti dibayar kepada amaun pokok/amaun pembiayaan.
- 9.2 Bank mempunyai hak pada bila-bila masa tanpa memberi notis kepada tuan/puan untuk mendebitkan Akaun Semasa/Simpanan tuan/puan dengan kami bagi pembayaran bayaran bulanan pembiayaan tersebut dan apa-apa caj dan/atau fi lain yang ditanggung dalam pemberian pembiayaan tersebut termasuk sumbangan Takaful, cukai tanah, cukai pintu, kos bagi laporan penilaian yang dikemaskinikan/disemak semula, fi untuk carian, fi guaman untuk penyediaan dan penyempurnaan dokumen sekuriti oleh peguam Bank, kos guaman yang ditanggung berkaitan dengan penguatkuasaan/kos pemulihan dan apa-apa kos atau perbelanjaan lain yang berkaitan dengannya.
- 9.3 Jika tempoh pembiayaan berlanjutan sehingga persaraan, tuan/puan hendaklah memaklumkan kepada kami mengenai rancangan tuan/puan untuk membayar pinjaman selepas persaraan tuan/puan.
- 9.4 Tuan/Puan hendaklah memberikan kepada kami semua maklumat yang berkaitan berkenaan dengan pembiayaan yang diambil daripada semua institusi kewangan, koperasi, persatuan pembinaan, syarikat kredit dan saudagar yang menyediakan jualan kredit dsbnya. dan untuk memberi maklumat penting sepenuhnya dan setepatnya yang mempunyai kaitan dengan keputusan pembiayaan kami. Kegagalan tuan/puan untuk memberi maklumat penting dan betul dalam permohonan pembiayaan tersebut selain akibat daripada pemberian maklumat yang tidak lengkap dan tidak betul akan menyebabkan kadar pembiayaan yang lebih tinggi atau penolakan permohonan pembiayaan tuan/puan.
- 9.5 Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya tuan/puan gagal untuk bertindak terhadap notis-notis peringatan. Harta tuan/puan mungkin dirampas dan tuan/puan terpaksa menanggung semua kos guaman. Tuan/Puan juga bertanggungjawab untuk membayar apa-apa kekurangan selepas harta tuan/puan dijual.
- 9.6 Tindakan undang-undang terhadap tuan/puan mungkin menjejaskan penarafan kredit tuan/puan yang boleh menyebabkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau lebih mahal bagi tuan/puan.
- 9.7 Sekiranya pelanggan tidak dapat dihubungi, tanggungjawab Bank dianggap telah disempurnakan sekiranya notis sedemikian telah dihantar ke alamat terakhir pelanggan sekurang-kurang tujuh (7) hari lebih awal.



**10. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?**

Sekiranya penyelesaian awal sebelum pembiayaan matang, pelanggan mengaku janji untuk membeli baki unit Musharakah Bank pada Harga yang dipersetujui oleh kedua-dua Pelanggan dan Bank.

**11. Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?**

Pengurangan Gadai Janji Takaful (MRTT)  Ya  Tidak

Takaful Kebakaran/Isi Rumah/Empunya Rumah  Ya  Tidak

Nota:

Pelanggan boleh merujuk kepada Cawangan Bank untuk senarai panel pengendali Takaful. Bank boleh memberikan sebut harga bagi mana-mana Takaful wajib yang ditawarkan oleh panel pengendali Takaful Bank tetapi pelanggan bebas untuk menggunakan khidmat pengendali Takaful bukan panel. Walau bagaimanapun, hanya amaun daripada penyedia Takaful yang diluluskan oleh Bank akan dibiayai.

**12. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?**

Penjamin/Penjamin Korporat Diperlukan  Ya  Tidak

Cagaran  Ya  Tidak

**13. Apakah risiko utama?**

Kadar keuntungan bagi kemudahan ini adalah disandarkan kepada Kadar Pembiayaan Asas (BFR) atau Kadar Asas (BR) yang mungkin naik turun dari semasa ke semasa. Kenaikan dalam kadar keuntungan mungkin mengakibatkan sewa bulanan yang lebih tinggi/tempoh pembiayaan dilanjutkan.

**14. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam maklumat untuk menghubungi saya?**

- Adalah penting untuk tuan/puan memaklumkan kepada kami (notis bertulis hendaklah dihantar kepada cawangan yang memegang akaun) mengenai apa-apa perubahan dalam maklumat tuan/puan bagi memastikan semua surat-menyurat sampai kepada tuan/puan tepat pada masanya.

**15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?**

- Sekiranya tuan/puan mempunyai masalah untuk membuat pembayaran, tuan/puan boleh menghubungi kami dengan secepat mungkin untuk berbincang mengenai alternatif pembayaran.
- Sekiranya tuan/puan ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang kami berikan, tuan/puan boleh menghubungi kami di:

**Public Islamic Bank Berhad**  
**Tingkat 14, Menara Public Bank**  
**146 Jalan Ampang**  
**50450 Kuala Lumpur**

Telefon : 1-800-22-5555

Faks : 03-2162 2224

E-mel : [islamicbkg@publicislamicbank.com.my](mailto:islamicbkg@publicislamicbank.com.my)

Laman web : <https://www.publicislamicbank.com.my>



**15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan tebus rugi?, sambungan**

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

**Tingkat 8, Maju Junction Mall**  
**1001, Jalan Sultan Ismail**  
**50250 Kuala Lumpur**

Telefon : 03-2616 7766  
E-mel : enquiry@akpk.org.my

- Sekiranya pertanyaan atau aduan tuan/puan tidak dapat kami selesaikan dengan memuaskan, tuan/puan boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

**Blok D, Bank Negara Malaysia**  
**Jalan Dato' Onn**  
**50480 Kuala Lumpur**

Telefon : 1-300-88-5465  
Faks : 03-2174 1515  
E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my

**16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?**

- Sekiranya tuan/puan memerlukan maklumat tambahan mengenai cara untuk memohon pembiayaan-i perumahan, sila layari laman web *bankinginfo* melalui [www.bankinginfo.com.my](http://www.bankinginfo.com.my).

**17. Kemudahan Perumahan Lain yang Disediakan**

- Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA
- Pembiayaan-i Perumahan Boleh Ubah ABBA (Pengeluaran Semula)

**NOTA PENTING: CAGARAN TUAN/PUAN MUNGKIN AKAN DIRAMPAS SEKIRANYA TUAN/PUAN  
TIDAK MEMBUAT BAYARAN UNTUK PEMBIAYAAN PERUMAHAN TUAN/PUAN.**

Tandatangan/Tarikh: .....

Nama Pegawai/Pegawai Pemasaran: .....

- Saya mengesahkan bahawa sesalinan borang pendedahan produk ini telah diberi dan dijelaskan kepada pemohon.
- Maklumat yang terdapat dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada tarikh yang dinyatakan di dalam ini.