



RHB Islamic Bank Berhad

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take the Equity Home Financing-i. Be sure to also read the terms in the letter of offer. Seek clarification from your institution if you do not understand any part of this document or the general terms)

RHB Islamic Bank Berhad
Equity Home Financing-i
Date :
[The date is to be filled in by Sales/Branch Personnel]

1. What is this product about?

This product is a financing for the purchase of a residential property using the concept of partnership between the Bank and the Customer.

2. What is the Shariah concept applicable?

The product adopts the Diminishing Musharakah or Musharakah Mutanaqisah concept, a diminishing partnership, whereby the Customer and the Bank enter into a co-ownership agreement to acquire and own a residential property with the view to progressively reduce the ownership of one partner (the Bank) until the other Musharakah Partner (the Musharik Customer) finally holds the full ownership of the property.

3. What do I get from this product?

Table with 2 columns: Financing details (Total financing amount, Tenure, Total of Selling Price) and Interest rates (Islamic Base Rate, Profit rate for Year 1-3, Year 4-5, and Thereafter).

4. What are my obligations?

- Your monthly instalment is RM
Total of selling price (financing amount + profit) at the end of years is RM

Important: Your monthly instalment and total payment amount will vary if the IBR changes.

Table with 4 columns: Rate, Today (IBR= %), If IBR goes up 1%, If IBR goes up 2%. Rows include Monthly instalment, Total profit cost at the end of years, and Total payment amount at the end of years.

Note: We will communicate to you at least 21 calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in profit rate that applicable to your financing facility.

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

Table with 2 columns: Type of Fee and Detail of Fee. Rows include Stamp Duty, Disbursement Fees, Legal Fees pertaining to financing documentations, Valuation Fees, Redemption statement (per account per request), and Letter of confirmation for EPF withdrawal.

<b>Security document retrieval fee</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RM20 for up to 10 pages</li> <li>• RM50 for more than 10 pages</li> </ul>
<b>Additional financing statement</b>	RM5 per page
<b>Restructuring/ Rescheduling</b>	No charges
<b>Monthly maintenance fee</b>	No charges
<b>Processing Fees</b>	No Processing Fees

**Note:** We will communicate to you at least 21 calendar days prior to the effective date of implementation if there are any changes in fees and charges that applicable to your financing facility.

**6. What if I fail to fulfill my obligations?**

**a) Compensation Fee (Ta'widh)**

Customer will be imposed with compensation fee of 1% per annum on the overdue amount or any other method approved by Bank Negara Malaysia or the Association of Islamic Banking Institutions in Malaysia (AIBIM).

**b) Right to set-off**

The Bank is entitled to set-off any amount that due to the Bank from any of the Customer's deposit accounts maintained with the Bank which we will notify you at least 7 calendar days in advance.

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

a) Lock-in period: 5 years

b) Early settlement charges during lock-in period : \_\_\_\_\_% on the settlement amount

c) Rebate will be provided to the customer if the account is promptly serviced.

d) If rebate is applicable, the computation is as follows: \_\_\_\_\_

**8. Do I need any Takaful / insurance coverage?**

In circumstances of death or total permanent disability of the Customer, the Takaful / insurance coverage will pay off all the outstanding amount of Customer's financing with the Bank. This will alleviate the burden of monthly installment / payment on the Customer's survivors or next of kin.

**a) LRTT (Liability Reducing Term Takaful)**

Liability Reducing Term Takaful is optional.

**b) HOT (House Owner Takaful)**

House Owner Takaful is compulsory. Should a piece of property be insured / covered under a master insurance / Takaful policy, the Customer is required to extend a copy of the insurance / Takaful cover note to the Bank every year.

**Note:** Quotations will be provided by the Bank's sales staff for LRTT / Takaful offered by the Bank's panel of Takaful providers. The Customer is free to use the service of non-panel Takaful operators. However, to avoid any delay in insuring / covering the Customer or the property, the appointment of the Bank's panel Takaful is highly encouraged.

**9. What are the documents that I need to submit?**

a) Latest 6 months salary slip and evidence of other income

b) Latest income tax return form & EPF statement

c) Latest 6 months bank statement

d) If you are self-employed, latest 6 months bank statement and financial statements

e) All outstanding debts (e.g. instalment plan with merchants, loan from cooperatives)

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

The profit rates offered are coupled with the Islamic Base Rate (IBR) which may fluctuate along the year of the financing. The installment amount is fixed throughout the tenor. Any increase of profit rates due to the increment of IBR and fixed installment amount may result to an extension of financing tenor as compared to the original tenor stated on the offer letter.

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

a) It is important that you inform us of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

b) You may inform the Bank via the various channels of communication such as website, branches or call centre at 03-9206 8118/8228 for any changes in your contact details.

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

a) If you have difficulties in making repayments, you should contact us earliest possible to discuss on the repayment alternatives.

b) 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 counseling, financial education and debt restructuring for individuals.

You can contact AKPK at :

**Tingkat 8, Maju Junction Mall  
1001, Jalan Sultan Ismail**

50250 Kuala Lumpur  
Tel : 1-800-22-2575  
E-mail : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- c) If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at :

**RHB Islamic Bank Berhad**  
Level 11, Menara Yayasan Tun Razak  
200 Jalan Bukit Bintang  
55100 Kuala Lumpur  
Tel: 03 9206 8118 / 082 276 118  
Fax: 03 9206 8088 / 082 276 088  
Email: [customer\\_service@rhbbank.com.my](mailto:customer_service@rhbbank.com.my)  
Web: [www.rhb.com.my](http://www.rhb.com.my)

- d) 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.  
Tel : 1-300-88-5465  
Fax : 03-21741515  
E-mail : [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

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

Should you require additional information on Islamic house financing, please refer to the *bankinginfo* booklet on 'House Financing-i', available at all our branches and the [www.bankinginfo.com.my](http://www.bankinginfo.com.my) website.

**14. Other housing financing packages available**

We also provide financing for commercial property under the product of Equity Property Financing-i

**IMPORTANT NOTE: YOUR HOUSE MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP PAYING THE INSTALMENTS OF YOUR FINANCING.**

*The information provided in this disclosure sheet is valid as at 01/11/2011.*



## RHB Islamic Bank Berhad

### LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK

(Baca dan fahami Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memohon atau membuat keputusan untuk mengambil Pembiayaan Perumahan-i. Pastikan juga anda membaca syarat-syarat dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada institusi kewangan anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian atau istilah umum dalam dokumen ini.)

RHB Islamic Bank Berhad  
Pembiayaan Rumah Kediaman-i  
Tarikh :  
[Untuk diisi oleh Staf Cawangan/Jualan]

#### 1. Apakah yang ditawarkan oleh produk ini?

Produk ini adalah pembiayaan bagi membeli rumah kediaman dengan menggunakan konsep perkongsian diantara Bank dan Pelanggan.

#### 2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?

Produk ini menggunakan konsep **Diminishing Musharakah** atau **Musharakah Mutanaqisah** yang menjurus kepada suatu pelan pengurangan hak milik dalam perkongsian dimana Pelanggan dan Bank memeterai perjanjian hak perkongsian untuk memperolehi dan mendapatkan sesuatu aset dengan pelan pengurangan secara progressif yakni hakmilik aset oleh satu pihak (Bank) akan beransur kurang sehingga rakan kongsi Musharakah (Musharik) memiliki asset tersebut sepenuhnya pada akhir tempoh pembiayaan.

#### 3. Apa yang saya dapat dari produk ini?

<ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah pembiayaan: RM _____ ( ___% daripada harga rumah) + RM _____ (yuran guaman) = RM _____</li> <li>Tempoh: _____ tahun</li> <li>Jumlah Harga Jualan: RM _____</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kadar Asas Islamic (IBR): _____% p.a.</li> <li>Kadar Keuntungan: Tahun 1-3: _____% p.a. Tahun 4-5: IBR + _____% = _____% p.a. Tahun berikutnya: IBR + _____% = _____% p.a.</li> </ul>
---	--

#### 4. Apakah kewajipan yang perlu saya laksanakan sekiranya saya membeli produk ini?

- Ansuran bulanan RM \_\_\_\_\_
- Jumlah harga jualan (jumlah pembiayaan + keuntungan) pada akhir \_\_\_\_\_ tahun ialah RM \_\_\_\_\_

**Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran balik anda akan berbeza-beza jika terdapat perubahan pada kadar IBR.**

Kadar	Hari ini (IBR = _____%)	Jika IBR naik 1%	Jika IBR naik 2%
Ansuran bulanan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah kos keuntungan di akhir _____ tahun	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah bayaran balik di akhir _____ tahun	RM _____	RM _____	RM _____

**Nota:** Pihak Bank akan memberitahu pelanggan sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada kadar keuntungan yang berkaitan dengan pembiayaan pelanggan.

#### 5. Apakah jenis-jenis yuran dan caj yang perlu dibayar oleh saya?

Jenis Yuran / Caj	Penerangan Yuran / Caj
Duti Setem	Seperti yang termaktub di Akta Setem 1949 (Disemak 1989)
Fi pembayaran	Termasuk fi untuk pendaftaran tanah, cari tanah dan carian kebangkrapan.
Yuran guaman berkaitan dengan dokumentasi pembiayaan	Pelanggan dikehendaki membayar semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan berkaitan dengan kemudahan (tidak terhad kepada penyediaan, setem dan pendaftaran mana-mana dokumen-dokumen keselamatan dan penyerahan dan penarikan balik kaveat). Dengan syarat bahawa firma undang-undang memenuhi kriteria minimum Bank, pelanggan boleh melantik firma undang-undang pilihan pelanggan untuk penyediaan dokumentasi. Walau bagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam dokumentasi yang disebabkan oleh ketidakhiasaan dengan dokumentasi atau proses Bank, melantikan panel peguam Bank amat digalakkan.
Yuran Penilaian	Bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja

<b>Penyata penyelesaian penuh (satu akaun satu permintaan)</b>	RM50
<b>Surat pengesahan untuk pengeluaran KWSP</b>	RM20
<b>Yuran memperoleh semula dokumen keselamatan</b>	RM20 sehingga 10 muka surat RM50 untuk lebih daripada 10 muka surat
<b>Tambahan penyata pembiayaan</b>	RM5 setiap halaman
<b>Penyusunan semula / Penjadualan semula</b>	Tiada caj
<b>Yuran penyelenggaraan bulanan</b>	Tiada caj
<b>Yuran pemprosesan</b>	Tiada yuran pemprosesan dikenakan

**Nota:** Bank akan memberitahu pelanggan sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat sebarang perubahan pada yuran dan caj yang berkaitan dengan pembiayaan pelanggan.

#### 6. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan-kewajipan saya?

- Fi gantirugi (*Ta'widh*):** Pelanggan akan dikenakan fi gantirugi sebanyak 1% setahun atas jumlah tertunggak atau mana-mana kaedah lain yang diluluskan oleh Bank Negara Malaysia atau Persatuan Institusi Perbankan Islam di Malaysia (AIBIM).
- Hak untuk menolak:** Bank berhak menolak sebarang amaun bayaran yang tertunggak dari mana-mana akaun deposit yang dimiliki oleh pelanggan dengan pihak Bank terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini di mana, Bank akan memberitahu pelanggan sekurang-kurangnya 7 hari lebih awal.

#### 7. Bagaimana sekiranya saya langsaikan pembiayaan sepenuhnya sebelum tarikh matang?

- Tempoh "Lock In": 5 tahun
- Caj penyelesaian awal semasa tempoh "Lock-in": \_\_\_\_\_% ke atas jumlah penyelesaian
- Rebat akan diberikan kepada pelanggan yang mempunyai rekod akaun yang baik
- Jika rebat dikenakan, caj adalah seperti berikut: \_\_\_\_\_

#### 8. Mengapa saya perlu melanggan perlindungan takaful?

Dalam kes-kes kematian atau mengalami kecacatan kekal sepenuhnya, Takaful akan membayar kesemua jumlah baki yang belum jelas bagi pembiayaan pelanggan dengan Bank. Ini akan mengurangkan beban pembayaran balik pada waris- waris atau keluarga terdekat pelanggan. Pelanggan adalah dibenarkan untuk menggunakan khidmat syarikat insurans bukan panel seperti di dalam garis panduan BNM.

- LRTT (Liability Reducing Term Takaful)**  
"Liability Reducing Term Takaful" adalah: tidak wajib / pilihan

- HOT (House Owner Takaful)**

Takaful Pemilik rumah adalah wajib. Setiap harta harus diinsuranskan / dilindungi di bawah insurans induk / polisi Takaful, Pelanggan dikehendaki untuk melanjutkan satu salinan nota perlindungan insurans / Takaful kepada Bank setiap tahun.

**Nota:** Sebutharga yang disediakan oleh kakitangan Bank untuk LRTT / Takaful yang ditawarkan oleh Takaful panel. Pelanggan adalah bebas untuk menggunakan perkhidmatan Takaful bukan panel. Walau bagaimanapun, untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam menginsuranskan / meliputi Pelanggan atau harta, pelantikan Takaful panel adalah amat digalakkan.

#### 9. Apakah dokumen-dokumen yang perlu diserahkan oleh saya?

Slip gaji 6 bulan yang terkini dan bukti lain-lain pendapatan

- Borang penyata cukai pendapatan yang terkini & Penyata KWSP
- Penyata Bank 6 bulan yang terkini
- Jika bekerja sendiri, penyata bank dan penyata kewangan 6 bulan yang terkini
- Semua hutang terkumpul (contoh pelan ansuran dengan pedagang, pinjaman dari koperasi)

**10. Apakah risiko-risiko utama yang dihadapi dalam produk ini?**

Kadar-kadar keuntungan yang ditawarkan adalah bersama dengan Kadar Asas Islamic (IBR) yang boleh turun naik sepanjang tempoh pembiayaan. Jumlah ansuran bulanan adalah tetap sepanjang tempoh pembiayaan. Sebarang kenaikan kadar keuntungan yang disebabkan oleh kenaikan IBR, bayaran keuntungan dan bayaran ansuran tetap yang tidak berubah akan menyebabkan lanjutan tempoh pembiayaan berbanding tempoh asal yang dinyatakan dalam surat tawaran.

**11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam butiran peribadi saya?**

- a) Adalah penting untuk anda memberitahu kami apa-apa perubahan dalam butir-butir peribadi anda untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada waktunya.
- b) Anda boleh memaklumkan kepada pihak Bank melalui pelbagai saluran komunikasi seperti laman web, cawangan bank atau pusat panggilan pelanggan di 03-9206 8118 / 8228 untuk sebarang perubahan dalam butir peribadi anda.

**12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?**

- a) Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.
- b) Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan *Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit* (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma kepada pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:  
**Tingkat 8, Maju Junction Mall**  
**1001, Jalan Sultan Ismail**  
**50250 Kuala Lumpur**  
**Tel: 1-800-22-2575**  
**E-mail: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)**
- c) Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:  
**RHB Islamic Bank Berhad**  
**Level 11, Menara Yayasan Tun Razak**  
**200 Jalan Bukit Bintang**  
**55100 Kuala Lumpur**  
**Tel: 03 9206 8118 / 082 276 118**  
**Fax: 03 9206 8088 / 082 276 088**  
**Email: [customer\\_service@rhbbank.com.my](mailto:customer_service@rhbbank.com.my)**  
**Web: [www.rhb.com.my](http://www.rhb.com.my)**
- d) Jika soalan anda atau aduan tidak diselesaikan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK pada:  
**Block D, Bank Negara Malaysia**  
**Jalan Dato 'Onn**  
**50480 Kuala Lumpur.**  
**Tel: 1-300-88-5465**  
**Fax: 03-21741515**  
**E-mel: [bnmteletelink@bnm.gov.my](mailto:bnmteletelink@bnm.gov.my)**

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

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pembiayaan perumahan Islam, sila rujuk kepada buku "*bankinginfo*" 'Pembiayaan Perumahan-i' yang boleh didapati di semua cawangan kami dan di laman web [www.bankinginfo.com.my](http://www.bankinginfo.com.my).

**14. Lain-lain pakej pembiayaan perumahan disediakan**

Kami juga menyediakan pembiayaan bagi hartanah di bawah produk Pembiayaan Hartanah-i

**NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DILELONG JIKA ANDA TIDAK MELUNASKAN ANSURAN RUMAH ANDA.**

*Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah pada 01/11/2011.*