

LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK	United Overseas Bank (Malaysia) Berhad
<p>(Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum anda memutuskan untuk memohon Pembiayaan Perumahan-i (Tawarruq). Pastikan anda juga membaca terma-terma dan syarat-syarat am. Dapatkan penjelasan daripada Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma di dalam dokumen ini.</p>	Produk: Pembiayaan Perumahan-i (PP-i) Tarikh:
1. Apakah produk ini?	
<p>Pembiayaan Perumahan-i adalah kemudahan pembiayaan untuk membeli rumah kediaman dalam pembinaan, rumah yang telah siap dibina dari pemaju atau penjual, serta untuk pembiayaan semula dan menggadai janji semula hartanah yang bebas dari sebarang bebanan. Harga Jualan Bank dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Siling yang tetap sepanjang tempoh pembiayaan. Walaubagaimanapun, Kadar Keuntungan Efektif dikira berdasarkan kadar boleh ubah dan harta yang akan dibiayai ini akan dicagar kepada Bank untuk tujuan sekuriti. Sekuriti tambahan seperti penjamin dan perkara-perkara lain kemungkinan akan diminta tertakluk kepada penaksiran bank.</p>	
2. Apakah konsep Syariah yang digunapakaikan?	
<ul style="list-style-type: none"> • Konsep Syariah konsep yang digunapakaikan adalah Tawarruq • Tawarruq merujuk pada konsep penjualan komoditi atau aset kepada pelanggan dengan harga tertanggung berlandaskan konsep Murabahah atau jual beli secara untung. Didalam situasi ini, Pelanggan membeli komoditi sebagai aset dasar dari pihak Bank. Komoditi atau aset tersebut kemudiannya dijual kepada satu pihak lain selain daripada penjual asal untuk mendapatkan tunai. 	
3. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini?	
<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah amaun pembiayaan: RM _____ (_____% daripada harga pembelian rumah). • Tempoh Pembiayaan : _____ tahun. • Harga Jualan Kontrak: RM _____ 	<u>Kadar Keuntungan</u> <ul style="list-style-type: none"> • Kadar Harga Jualan Kontrak: _____% • Kadar Asas Islamik (KAI): _____% • Margin Keuntungan: + _____% • Kadar Keuntungan Efektif: _____% • Tanpa 'Zero Entry Cost' (ZEC)
4. Apakah tanggungjawab saya?	
<ul style="list-style-type: none"> • Bayaran ansuran bulanan: RM _____. • Jumlah pembayaran sepanjang tempoh _____ ialah sebanyak RM _____. <p>Penting: Untuk sebarang penyelarasan kepada KAI, pihak Bank akan menyemak semula ansuran bulanan berdasarkan penyelarasan KAI untuk ansuran yang telah ditetapkan. Pihak Bank akan menyediakan segala butiran lengkap mengenai jumlah ansuran bulanan yang telah disemak semula sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar sebelum perubahan tarikh ansuran diubah berkuat kuasa.</p>	

Kadar	Hari ini (KAI =)	Jika KAI naik 1%	Jika KAI naik 2%
Ansuran Bulanan	RM	RM	RM
Jumlah kos keuntungan dikenakan sehingga tahun ke_____ (Tidak termasuk Keuntungan Tempoh Tangguhan) (GPP)	RM	RM	RM
Jumlah Pembayaran dibuat sehingga tahun ke _____	RM	RM	RM
Harga Jualan Kontrak	RM	RM	RM
Rebat (Ibra')	RM	RM	RM

Penting:

- Ansuran GPP (sekiranya ada) adalah berdasarkan kepada pembayaran progresif pada bulan tersebut, maka tidak termasuk kepada pengiraan diatas.
- Rebate akan diberikan kepada anda sekiranya ada perbezaan antara kadar keuntungan tertinggi dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank berhak mengubah kadar dasar (KAI) dari masa ke semasa mengikut budi bicara Bank. Sekiranya kadar keuntungan efektif berubah disebabkan oleh perubahan yg berlaku kepada kadar dasar (KAI), pihak Bank mempunyai kuasa untuk melakukan perubahan kepada pembayaran samada:
 - Merubah jumlah amaun pembayaran bulanan; atau
 - Merubah jumlah nombor pembayaran bulanan

5. Apakah caj-caj lain yang perlu saya bayar?

No.	Fi dan Caj	Keterangan								
1.	Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989), tertakluk kepada apa-apa pengecualian duti setem atau perintah peremitan. Bermula dari 1 Januari 2016 sehingga 31 Disember 2017, terdapat dua puluh peratus (20%) peremitan duti setem di bawah Duti Setem (Peremitan).								
2.	Fi / Yuran Wakalah / Agensi	RM53								
3.	Fi / Yuran Penamatan	Bayaran penamatan sebanyak RM2,000 akan dikenakan jika kemudahan pembiayaan ini atau mana-mana bahagiannya dibatalkan oleh pihak Pelanggan sebelum pengeluaran daripada sebarang alasan.								
4.	Fi / Yuran Pembukaan	Caj Kali Pertama untuk pembiayaan yang diluluskan: <table border="1" data-bbox="662 1654 1425 1791"> <thead> <tr> <th>Jenis Hartanah</th> <th>Fi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Perumahan</td> <td>Tiada Caj</td> </tr> <tr> <td>Komersial</td> <td>RM212</td> </tr> <tr> <td>Warga Asing</td> <td>RM530 (Fi Pembukaan)</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Hartanah	Fi	Perumahan	Tiada Caj	Komersial	RM212	Warga Asing	RM530 (Fi Pembukaan)
Jenis Hartanah	Fi									
Perumahan	Tiada Caj									
Komersial	RM212									
Warga Asing	RM530 (Fi Pembukaan)									

Nota:

- Kami akan memaklumkan kepada anda sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh kuat kuasa pelaksanaan jika terdapat sebarang perubahan pada fi dan caj yang berkenaan dengan produk ini.
- Sila rujuk laman web kami di www.uob.com.my untuk maklumat yuran dan caj.

* Bayaran atau caj tersebut adalah termasuk Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) sebanyak 6%. Sekiranya terdapat sebarang perubahan dalam kadar GST atau kesesuaian GST ke atas apa-apa yuran atau caj, Bank mempunyai hak untuk mengubah jumlah yang perlu dibayar.

6. Apakah yang akan terjadi jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

Sekiranya anda gagal untuk menjelaskan tanggungjawab anda mengikut masa yang telah ditetapkan, perkara berikut akan dikenakan:

- **Caj Gantirugi**

Keingkaran pembayaran dalam tempoh pembiayaan dan sebelum tempoh matang	$\frac{\text{Amaun Ansuran Tertunggak} \times 1\% \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$
Keingkaran pembayaran ansuran selepas tempoh matang	$\frac{\text{Amaun Prinsipal Tertunggak} \times \text{Kadar IIMM} \times \text{Bil Hari Tertunggak}}{365}$
	Nota: IIMM = Pasaran Wang Antara Bank Islam

- **Hak Penyelesaian**
Pihak Bank berhak untuk mendebitkan akaun anda bagi tujuan menjelaskan tunggakan pembayaran dan anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 7 hari sebelum mendebitkan akaun anda.
- **Tindakan Undang-Undang**
Tindakan undang-undang akan dikenakan sekiranya anda gagal untuk menjelaskan tunggakan pembayaran anda. Pihak bank boleh meneruskan proses kebangkrapan atau tindakan undang-undang yang bersesuaian bagi tujuan menuntut baki hutang. Semua kos tuntutan akan ditanggung oleh anda.
- **Perubahan Kepada Kadar Pembiayaan**
Pihak Bank akan mengubah kadar pembiayaan akan menyebabkan kadar bayaran ansuran anda akan tinggi disebabkan penstrukturan dan penjadualan semula pembiayaan anda. Anda akan dimaklumkan sekurang-kurangnya 21 hari sebelum tarikh efektif perlaksanaannya.

7. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan ini sebelum ia matang?

- Pihak Bank akan memberikan rebat sekiranya anda melakukan penyelesaian awal

Formula rebat:

Rebat untuk penyelesaian awal = Baki yang belum diperolehi - *Caj Penyelesaian Awal
(sekiranya ada)

Nota:

- I. Baki yang belum diperolehi = Jumlah Keuntungan – Keuntungan belum diperolehi
- II. Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Amaun Pembiayaan
- III. Keuntungan belum diperolehi dikira berdasarkan kepada Kadar Keuntungan Efektif diatas baki Amaun Pembiayaan yang dikeluarkan

8. Adakah saya perlu mendapatkan sebarang perlindungan insurans/takaful?

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (*Mortgage Reducing Term Takaful* atau MRTT) adalah pilihan (diwajibkan sekiranya sumbangan Takaful dibiayai oleh pihak Bank. Walau bagaimanapun, anda dinasihatkan untuk mengambil MRTT untuk melindungi keluarga daripada kehilangan rumah diatas sebab-sebab yang tak boleh dielakkan.
- Takaful Kebakaran / Takaful Pemilikan Rumah akan dijadikan sebagai cagaran adalah diwajibkan, anda diberikan pilihan samada memilih panel takaful dari pihak bank atau operator Takaful yang lain.

9. Apakah risiko-risiko utama yang dihadapi di dalam produk ini?

Kadar keuntungan ke atas pembiayaan ini adalah terapung dan ia ditambat kepada Kadar Asas Islamik (KAI). Kadar keuntungan boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Peningkatan dalam kadar keuntungan boleh mengakibatkan pembayaran bulanan atau ansuran yang lebih tinggi.

10. Sekiranya tempoh pembiayaan melebihi umur persaraan, sumber pendapatan saya adalah:

- KWSP
- Simpanan / Simpanan Tetap / ASB
- Pendapatan dari Sewaan
- Lain-lain _____

11. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam butiran perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda menghubungi kami jika terdapat sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda bagi memastikan surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya dengan menghubungi Perbankan Telefon UOB 121 24-jam kami.

12. Di manakah boleh saya dapatkan bantuan dan pertanyaan?

- Sekiranya anda mempunyai masalah untuk menjelaskan pembayaran, sila hubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan pelan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi kami di nombor berikut:

Kuala Lumpur	(6) 03 - 26128 121
Penang	(6) 04 - 2401 121
Johor Bahru	(6) 07 - 2881 121
Kuching	(6) 082 - 287 121
Kota Kinabalu	(6) 088 - 477 121

- Anda juga boleh mendapatkan khidmat bantuan dari Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang merupakan agensi ditubuhkan oleh Bank Negara untuk memberi perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan pengstruktur semula pembiayaan individu. Anda boleh menghubungi AKPK di alamat dan nombor berikut:

Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur
Tel: 1-800-22-2575
E-mail: enquiry@akpk.org.my

- Sekiranya anda mempunyai sebarang aduan mengenai produk atau perkhidmatan kami, anda boleh menghubungi kami di nombor berikut:

Kuala Lumpur	(6) 03 - 26128 121
Penang	(6) 04 - 2401 121
Johor Bahru	(6) 07 - 2881 121
Kuching	(6) 082 - 287 121
Kota Kinabalu	(6) 088 - 477 121

- Sekiranya aduan anda tidak diselesaikan atau anda tidak berpuas hati dengan penyelesaian kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di alamat dan nombor berikut:

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

13. Di manakah boleh saya dapatkan maklumat lanjut?

- Jika anda perlukan maklumat lanjut mengenai pinjaman perumahan Islamik, sila rujuk kepada buku kecil perbankan berjudul 'Pembiayaan Perumahan-i', yang terdapat di semua cawangan kami dan di laman web www.bankinginfo.com.my.
- Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan, sila hubungi Perbankan Telefon UOB 121 24-jam kami di:

Kuala Lumpur	(6) 03 - 26128 121
Penang	(6) 04 - 2401 121
Johor Bahru	(6) 07 - 2881 121
Kuching	(6) 082 - 287 121
Kota Kinabalu	(6) 088 - 477 121

14. Pakej pinjaman perumahan lain yang disediakan

- Pembiayaan Berjangka-i (PB-i)

**NOTA PENTING:
RUMAH ANDA MUNGKIN DI GADAI JANJINYA JIKA ANDA TIDAK
MENERUSKAN PEMBAYARAN PEMBIAYAAN
PERUMAHAN-i ANDA.**

Maklumat yang disediakan dalam helaian pendedahan ini adalah sah seperti pada 1 Ogos 2016.

<p>Saya / Kami dengan ini mengesahkan telah menerangkan Lembaran Maklumat Produk kepada pelanggan.</p> <p>.....</p> <p>Name: NIRC: Date:</p>	<p>Saya / Kami dengan ini mengesahkan telah menerima dan memahami penerangan yang diberikan.</p> <p>.....</p> <p>Name: NIRC: Date:</p>
--	--

Ilustrasi Jadual Pembayaran

Pengiraan berdasarkan Kadar Keuntungan Jualan

Harga Jualan	RM327,870.02
Kadar Keuntungan Jualan	11%
Tempoh Pembiayaan	5 tahun (60 bulan)
Jumlah Pembiayaan	RM200,000

Pengiraan berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif

Harga Efektif	RM223,716.23
Kadar Keuntungan Efektif	4.50% (Kadar Asas + 0.66)
Tempoh Pembiayaan	5 tahun (60 bulan)
Jumlah Pembiayaan	RM200,000

No	Tarikh	Ansuran	Pembayaran Keuntungan	Pembayaran Prinsipal	Harga Jualan Tertanggung	Prinsipal Tertanggung	Pendapatan yang Belum Diperolehi
0	31-Jan-15	-	-	-	260,909.08	200,000.00	60,909.08
1	28-Feb-15	3,728.60	750.00	2,978.60	257,180.48	197,021.40	60,159.08
2	31-Mar-15	3,728.60	738.83	2,989.77	253,451.87	194,031.62	59,420.25
3	30-Apr-15	3,728.60	727.62	3,000.99	249,723.27	191,030.64	58,692.63
4	31-May-15	3,728.60	716.36	3,012.24	245,994.66	188,018.40	57,976.27
5	30-Jun-15	3,728.60	705.07	3,023.53	242,266.06	184,994.86	57,271.20
6	31-Jul-15	3,728.60	693.73	3,034.87	238,537.46	181,959.99	56,577.47
7	31-Aug-15	3,728.60	682.35	3,046.25	234,808.85	178,913.74	55,895.12
8	30-Sep-15	3,728.60	670.93	3,057.68	231,080.25	175,856.06	55,224.19
9	31-Oct-15	3,728.60	659.46	3,069.14	227,351.65	172,786.92	54,564.73
10	30-Nov-15	3,728.60	647.95	3,080.65	223,623.04	169,706.26	53,916.78
11	31-Dec-15	3,728.60	636.40	3,092.21	219,894.44	166,614.06	53,280.38
12	31-Jan-16	3,728.60	624.80	3,103.80	216,165.83	163,510.26	52,655.58

Penafian:

Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai yang ditunjukkan di atas boleh berubah mengikut kepada beberapa pembolehubah seperti ketetapan waktu pembayaran oleh pelanggan, pra-pembayaran, pergerakan Kadar Asas Islam, perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Penyelesaian Awal Untuk Pembiayaan

Pelanggan meminta untuk melakukan penyelesaian awal pada 31/8/2017 (ansuran pembayaran ke 31 tidak dibayar). Sekiranya Pelanggan ingin membuat penyelesaian awal dalam tempoh tertentu (contoh: 3 tahun dari pembayaran ansuran pertama), kami pihak Bank akan mengurangkan rebat kepada Pelanggan sebanyak RM1,000 (jumlah ini adalah hanya untuk ilustrasi sahaja). Berikut adalah daripada jadual pembayaran sedia ada:

No	Tarikh	Ansuran	Pembayaran Keuntungan	Pembayaran Prinsipal	Harga Jualan Tertanggung	Prinsipal Tertanggung	Pendapatan yang Belum Diperolehi
0	31-Jan-15	-	-	-	260,909.08	200,000.00	60,909.08
1	28-Feb-15	3,728.60	750.00	2,978.60	257,180.48	197,021.40	60,159.08
2	31-Mar-15	3,728.60	738.83	2,989.77	253,451.87	194,031.62	59,420.25
30	31-Jul-17	3,728.60	408.48	3,320.12	149,050.96	105,608.59	43,442.38
31	31-Aug-17	3,728.60	396.03	3,332.57	145,322.36	102,276.02	43,046.34
32	30-Sep-17	3,728.60	383.54	3,345.07	141,593.76	98,930.95	42,662.81

Pendapatan yang Belum Diperolehi pada 31/7/2015 = RM110,007.28

Rebat untuk penyelesaian awal = Pendapatan yang Belum Diperolehi – Pengurangan Rebab
 = RM110,007.28 – RM1,000
 = RM109,007.28

Harga Jualan Tertanggung untuk penyelesaian = Jadual Harga Jualan Tertanggung pada 31/8/2015 + Ansuran yang tidak dibayar, (Jika ada)
 = RM212,283.30 + RM3,728.60
 = RM216,011.90

Amaun Penyelesaian pada 31/8/2015 = Harga Jualan Tertanggung (Pada Penyelesaian) – Jumlah Pembiayaan yang belum dibayar (jika ada) + Denda bayaran lewat (jika ada) + Caj Pelbagai (jika ada) + Caj Lain-Lain (jika ada) – Pengurangan Rebab
 = RM216,011.90 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – RM109,007.28
 = **RM107,004.62**

Penafian:

Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai yang ditunjukkan di atas boleh berubah mengikut kepada beberapa pembolehubah seperti ketetapan waktu pembayaran oleh pelanggan, pra-pembayaran, pergerakan Kadar Asas Islam, perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.