

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,

Penyata Pendedahan Produk (PPP) ini memberikan maklumat penting mengenai pembiayaan anda.

Pelanggan lain telah membaca PPP ini dan mendapati ia bermanfaat; anda juga dinasihatkan untuk membacanya.



BANK SIMPANAN NASIONAL

Tarikh: _____

1 Apakah BSN Hartanah Komersil-i?

BSN Hartanah Komersil-i adalah kemudahan pembiayaan bercagar untuk pembelian hartanah komersil. Produk ini ditawarkan berdasarkan kadar terapung, di mana keuntungan dikira menggunakan kaedah asas baki bulanan. Keuntungan ditentukan berdasarkan baki prinsipal pada akhir setiap bulan. Jumlah ansuran bulanan akan berubah sekiranya terdapat perubahan pada Kadar Asas Standard (KAS).

Konsep Syariah yang diguna pakai ialah Tawarruq (Komoditi Murabahah) yang melibatkan dua kontrak jual beli. Pertama, pelanggan akan membeli komoditi daripada BSN pada harga yang merangkumi jumlah pembiayaan serta keuntungan (Murabahah), dengan bayaran dibuat secara ansuran. Seterusnya, pelanggan akan menjual komoditi yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta-merta untuk mendapatkan jumlah pembiayaan yang diperlukan. Kedua-dua urusan niaga pembelian dan penjualan ini diwakilkan kepada BSN, yang akan bertindak sebagai wakil pelanggan bagi urusan niaga tersebut.

2 Ketahui Tanggungjawab Anda

Untuk pembiayaan ini, sebagai ilustrasi:

- Jumlah pembiayaan anda = **RM350,000**
- Ansuran bulanan anda = **RM2,261.78**
- Tempoh pembiayaan anda = **20 years**
- Kadar Asas Standard (KAS)* = **2.75%**
- Kadar Untung Dipersetujui (CPR) = **12% setahun**
- Kadar Keuntungan Efektif (EPR) = **SBR + 2.00% = 4.75% setahun**
(dengan MRTT)

Jumlah yang perlu anda bayar adalah RM542,827.85 untuk tempoh 20 tahun.

Anda perlu membayar fi dan caj berikut:

- Duti Setem:
 - **RM10** - Surat Tawaran
 - **RM5** - Perjanjian kemudahan (bagi setiap RM1,000 amaun pembiayaan)
 - **RM10** - Dokumen Sekuriti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran
- Fi Wakalah: - **RM30**
- Fi Pengeluaran: - **Termasuk** tetapi tidak terhad kepada duti setem, yuran pendaftaran cagaran, pendaftaran dokumen sekuriti serta pendaftaran dan penarikan balik kaveat dan lain-lain caj.
- Yuran Guaman: - **Semua yuran berkaitan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti.**
- Yuran Penilaian Harta: - Hanya terpakai untuk hartanah siap dibina.
- Caj Bayaran Lewat:
 - Sebelum Tamat Tempoh: Tidak melebihi **1% setahun** ke atas amaun ansuran tertunggak.
 - Selepas Tamat Tempoh: Pada **kadar IIMM** ke atas jumlah baki tertunggak.

Adalah tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan memahami **terma-terma utama** dalam **kontrak** sebelum anda menandatangani.



Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masa dan sepenuhnya **selama tempoh pembiayaan**. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



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



Segera hubungi BSN sekiranya anda tidak dapat membuat pembayaran ansuran bulanan.

*KAS boleh meningkat atau menurun bergantung kepada perubahan Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang diputuskan oleh Bank Negara Malaysia. Layari laman web kami <https://www.bsn.com.my/page/profit-rates> untuk maklumat lanjut siri sejarah KAS.

Jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal, anda perlu tahu:

- Penjelasan awal dibenarkan pada bila-bila masa dengan mengemukakan notis secara bertulis kepada BSN.
- Tiada tempoh 'lock-in' untuk kemudahan ini dan BSN akan memberikan Ibra' (rebat) ke atas keuntungan tertanggung sekiranya anda menyelesaikan pembiayaan lebih awal.
- Ibra' (rebat) juga akan diberikan apabila jumlah keuntungan yang dikira berdasarkan EPR adalah lebih rendah daripada jumlah keuntungan yang dikira berdasarkan CPR.
- BSN berhak untuk mengenakan apa-apa kos sebenar yang berbangkit akibat daripada penjelasan awal tersebut.

3 Ketahui Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda mengabaikan tanggungjawab anda?

- Anda **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj bayaran lewat (Ta'widh).
- BSN berhak **menolak selesai baki tertunggak** pembiayaan anda daripada sebarang wang dalam akaun simpanan BSN anda.
- BSN berhak **menuntut bayaran segera** bagi sebarang jumlah tertunggak daripada anda dan/atau penjamin melalui notis bertulis.
- BSN berhak **menghalang tebus** hartanah anda atau **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda, sekiranya berlaku kemungkiran terhadap terma-terma pembiayaan oleh anda.
- **Skor kredit** anda mungkin terjejas, menjadikan permohonan pembiayaan lain pada masa hadapan menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan anda.

KAS mungkin meningkat disebabkan kenaikan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kenaikan KAS bermakna anda perlu membayar ansuran bulanan yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa 4.75% setahun	Kadar Meningkat sebanyak 1%	Kadar Meningkat sebanyak 2%
Ansuran Bulanan	RM2,261.78	RM2,457.29	RM2,661.27
Jumlah keseluruhan kos keuntungan di akhir tempoh pembiayaan 20 tahun	RM192,827.85	RM239,750.15	RM288,705.77
Jumlah keseluruhan bayaran di akhir tempoh pembiayaan 20 tahun	RM542,827.85	RM589,750.15	RM638,705.77

Nota: Contoh di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.

4 Terma Utama Lain

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada BSN sebarang perubahan maklumat dalam butiran peribadi anda untuk memastikan segala surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.
- Sumbangan Takaful Gadai Janji (MRTT) adalah pilihan.
- Sumbangan Takaful Rumahku/ Kebakaran/ Takaful Jangka Panjang (TRJP), jika perlu.
- Fi dan caj tertakluk kepada cukai semasa yang ditetapkan oleh Kerajaan Malaysia atau Pihak Berkuasa, jika berkenaan.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan mengenai pembiayaan hartanah anda, anda boleh:



Hubungi kami di:
Tel: 03-2613 1900
(8.00 pagi – 10.00 malam)



Kunjungi kami di:
<https://www.bsn.com.my/IslamicBanking/Financing/financing?lang=ms-MY>



E-mel kami di:
customercare@bsn.com.my



Imbas kod QR di atas

Pengakuan Pelanggan*

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan sedar tentang apa yang anda tandatangani.

- ☐ Saya mengakui bahawa **Bank Simpanan Nasional** telah memberikan saya salinan PPP.
- ☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat utama yang terkandung dalam PPP.

* Pengakuan pelanggan terhadap perkara ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sekiranya berlaku pertikaian mengenai terma dan syarat produk di kemudian hari.

.....
Nama:
Tarikh: