BSN	**PENYATA PENDEDAHAN PRODUK /** ***PRODUCT DISCLOSURE SHEET***
BSN MyHome-i **Tarikh /** ***Date*** **:** (Untuk diisi oleh Kakitangan Jualan / Cawangan) / *(To be filled in by Sales / Branch Personnel)*	**(Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil BSN MyHome-i Program Perumahan Rakyat (PPR). Sila pastikan anda juga membaca terma-terma di dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada BSN jika anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma-terma amnya). /** ***(Please read this Product Disclosure Sheet before you decide to take out the BSN MyHome-i Program Perumahan Rakyat (PPR). Be sure to also read the terms and conditions in the letter of offer. Kindly seek clarification from BSN if you do not understand any part of this document or the general terms).***

1. Apakah produk ini? / *What is this product about?*

- BSN MyHome-i [Program Perumahan Rakyat (PPR)] adalah kemudahan pembiayaan perumahan bagi individu dengan syarat-syarat seperti berikut / *BSN MyHome [Program Perumahan Rakyat (PPR)] is a house financing facility for individual with the following criteria*:
  - Warganegara Malaysia / *Malaysian citizen*
  - Berumur 18 tahun hingga 60 tahun ketika memohon dan tidak melebihi 65 tahun semasa tempoh pembiayaan tamat / *Age 18 to 60 years old during application and not exceeding 65 years old at the end of the financing tenure.*
  - Mempunyai keupayaan membayar pembiayaan / *Have the ability to pay monthly instalments.*
  - Mempunyai bukti bekerja sendiri / *Have proof of self-employment.*
  - Pendapatan minimum RM1,000 / *Minimum income RM1,000*
  - Masih belum mengambil pembiayaan perumahan dengan lain-lain institusi kewangan / *No house financing with any financial institutions.*
  - Rumah yang dibeli adalah untuk kegunaan sendiri sahaja / *Home purchased is for self-occupied property only.*
  - Bukan seorang muflis / *Not a bankrupt*

2. Apakah konsep Shariah yang digunapakai untuk pembiayaan ini? / *What is the Shariah concept applicable?*

- Konsep Syariah yang diguna pakai bagi produk ini adalah Tawarruq (Murabahah Komoditi) yang melibatkan dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh penjual kepada pembeli secara tangguh. Seterusnya, pembeli bagi urusniaga penjualan yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan lani. / *The Shariah concept used is Tawarruq (Commodity Murabahah) where a Tawarruq consists of two sale and purchase contracts. The first involves the sale of an asset by a seller to a purchaser on a deferred basis. Subsequently, the purchaser of the first sale will sell the same asset to a third party on a cash and spot basis.*
- Konsep *Tawarruq* ini juga melibatkan kontrak *Wakalah* (Perwakilan) dengan menggunapakai struktur 'dual agency' yang merangkumi : / *The Tawarruq concept also involves Wakalah contract (Agency) which adopts a 'dual-agency' arrangement, whereby involves the followings :*
  1. Pelantikan Bank sebagai wakil pelanggan untuk menyempurnakan pembelian komoditi secara Murabahah daripada Bank. / *The appointment of the Bank who acts as an agent on behalf of the customer to conclude the purchase of the commodity from the Bank on a Murabahah basis.*
  2. Pelantikan Bank sebagai wakil pelanggan untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga. / *The appointment of the Bank who acts as an agent to sell the commodity on behalf of the customer to a third party.*

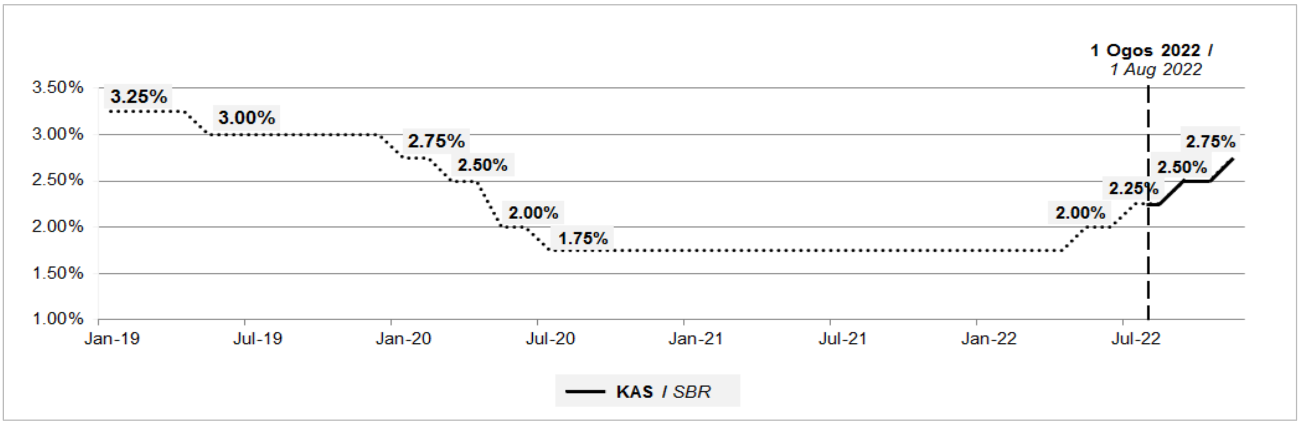
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / *What is Standardised Base Rate (SBR)?*

- KAS yang kami tawarkan bagi produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada masa kini ditetapkan mengikut Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia. / *The SBR we offer for this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.*

4. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan pada Kadar Asas Standard (KAS)? / *What are possible scenarios to trigger a change in the Standardised Base Rate (SBR)?*

- KAS boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada kadar penanda aras, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman [*Overnight Policy Rate* (OPR)]. / *The SBR can rise or fall due to changes in the benchmark rate, i.e., changes in the Overnight Policy Rate (OPR).*

5. Sejarah Kadar Asas Standard (KAS) dalam masa 3 tahun / *Historical Standardised Base Rate (SBR) for the past 3 years.*



Nota / Note :

i. *Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami. / For a longer historical series, please refer to our website.*

ii. *KAS diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garis putus-putus menunjukkan siri sejarah OPR yang merupakan penanda aras KAS. / The SBR was introduced on 1 August 2022. The dotted line shows the historical series of the OPR, which is the benchmark of the SBR.*

6. Apa yang boleh saya perolehi dari produk ini? / *What do I get from this product?*

- Jumlah Pembiayaan / *Financing Amount* : Dari RM25,000 hingga RM300,000 / *From RM25,000 up to RM300,000*
- Tempoh Pembiayaan / Financing Tenure : Sehingga 35 tahun / *Up to 35 years*
- Margin Pembiayaan / Financing Margin : Margin maksimum sehingga 110% daripada harga belian termasuk kos-kos yang berkaitan (MRTT / Houseowner / Yuran Guaman / Duti Setem). / *Maximum margin up to 110% from purchase price inclusive of incidental charges (MRTT / Houseowner / Legal Fees / Stamp Duties).*
- Kadar Keuntungan / Profit Rate :

Amaun Pembiayaan / *Financing Amount* (RM)	Tempoh / *Tenure* (Tahun / *Year*)	Kadar Untung Efektif *Effective Profit Rate (EPR)*	
		Hartanah Siap / *Completed Property*	Hartanah Dalam Pembinaan / *Under Construction Property*
RM100,000 dan ke bawah / ***RM100,000 and below***	**Sepanjang tempoh /** ***Whole tenure***	**KAS + 3.85% /** *SBR + 3.85%*	**KAS + 3.85% /** *SBR + 3.85%*
>RM100,000 sehingga RM300,000 / ***>RM100,000 up to RM300,000***	**1 - 2**	**KAS + 2.05% /** *SBR + 2.05%*	**KAS+ 1.80% /** *SBR + 1.80%*
	Seterusnya / ***Thereafter***		**KAS + 2.05% /** *SBR + 2.05%*

Nota : Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 11 November 2022) /
Note : Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 11 November 2022).

- Tempoh Pembiayaan / *Financing Tenure* 30 tahun / *years*
- Margin Pembiayaan / *Financing Margin* 100 %
- Jumlah Harga Jualan / *Total Selling Price* RM 444,360.64
- Kadar Untung Dipersetujui / *Contracted Profit Rate (CPR)* 12.00 %

Nota / Notes :
Ilustrasi di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM120,000, dan tempoh 30 tahun./ The above information is based on completed property, financing amount of RM120,000, and 30 years financing tenure.
Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap produk BSN MyHome-i./ The above example is for illustration only. It may not indicate the conditions or obligations of each BSN MyHome-i product.

7. Apakah tanggungjawab saya? / *What are my obligations?*

- Ansuran bulanan anda / *Your monthly instalments* :
  Tahun / Year [1]-[30] : RM [629.60]
- Jumlah bayaran pada akhir [30] tahun ialah RM [226,655.43]. / *Total payment amount at the end of [30] years is RM [226,655.43].*

***Penting :** Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan KAS. /*
***Important :** Your monthly installment and total payment amount will vary if the S**BR** changes.*

Kadar Untung Efektif (setahun) / ***Effective Profit Rate (EPR) (per annum)***	**Semasa /** ***Today*** **(KAS /** *SBR* **= 2.75%)**	**Jika KAS naik 1% /** ***If SBR goes up 1%***	**Jika KAS naik 2% /** ***If SBR goes up 2%***
Ansuran bulanan / *Monthly instalment*	RM629.60	RM704.10	RM782.31
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh [30] tahun / *Total profit at the end of [30] years*	RM106,655.43	RM133,477.31	RM161,631.68
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh [30] tahun / *Total payment amount at the end of [30] years*	RM226,655.43	RM253,477.31	RM281,631.68

Nota / Notes :

i) Ilustrasi di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM120,000, dan tempoh 30 tahun. The above information is based on completed property, loan amount of RM120,000, and 30 years loan tenure.

ii) Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.

iii) Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap produk BSN MyHome-i./ The above example is for illustration only. It may not indicate the conditions or obligations of each BSN MyHome-i product.

8. Apakah bayaran lain yang perlu saya bayar? / What other charges do I have to pay?

a)	Duti Setem / *Stamp Duties*	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / *As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).*
b)	Fi Pengeluaran / *Disbursement Fee*	Termasuk tetapi tidak terhad kepada duti setem, yuran pendaftaran cagaran, pendaftaran mana-mana dokumen sekuriti serta pendaftaran dan penarikan balik kaveat dan lain-lain caj yang berkenaan seperti carian kebankrapan dan carian rasmi hakmilik (*land search*). / *Include but not limited to stamping fees, registration of charge, lodgement and withdrawal of caveats and other related charges like bankruptcy search and land search.*
c)	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti / *Legal Fees Pertaining to Securities Documentations*	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan. / *All legal fees and incidental expenses in connection with the preparation of the security documents for financing facility.*
d)	Yuran Penilaian Harta / *Valuation Fee*	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja). / *Valuation fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).*
e)	Yuran Pemprosesan / *Processing Fees*	Dikecualikan. / *Waived.*
f)	Deposit Sekuriti (jika berkenaan) / *Security Deposit (if applicable)*	Seperti di dalam Surat Tawaran / *As per Letter of Offer*
g)	Fi *Wakalah / Wakalah* Fee	(see table below)

Bil. / ***No.***	**Perkara /** ***Subject***	**Fi /** ***Fee***
1.	Lantikan bank sebagai ejen pembeli / *Bank act as purchase agent*	RM15
2.	Lantikan bank sebagai ejen penjual / *Bank act as sell agent*	RM15
Jumlah / ***Total***		**RM30**

		• Fi *Wakalah* dikecualikan bagi jumlah pembiayaan RM100,000 dan ke bawah manakala fi *Wakalah* sebanyak RM30 akan dikenakan bagi jumlah pembiayaan melebihi RM100,000. / *Wakalah fee is waived for financing amount RM100,000 and below while RM30 of Wakalah fee will be imposed for financing amount more than RM100,000.* • RM30 untuk kontrak W*akalah* akan didebitkan ke dalam Akaun Pembiayaan pelanggan. / *RM30 for Wakalah contract will be debited into customer's Financing Account.*

Nota: Semua fi adalah dengan sekali pembayaran sahaja. / *Note : All fees are one-off payment only.*

9. Apakah implikasi sekiranya saya gagal melaksanakan tanggungjawab? / *What if I fail to fulfil my obligations?*

- Caj Bayaran Lewat berdasarkan kepada *Ta'widh* (gantirugi) akan dikenakan seperti di bawah / *Late Payment Charges based on Ta'widh (compensation) will be imposed as below* :

Dalam tempoh pembiayaan / *Within the Facility Period* :

$$\frac{\text{Ansuran bulanan tertunggak x 1\% setahun x Bil. hari tertunggak}}{365} \quad / \quad \frac{\text{Overdue instalment(s) x 1\% per annum x No. of overdue day(s)}}{365}$$

Setelah tamat tempoh pembiayaan / *After the Facility Period* :

$$\frac{\text{Baki Pembiayaan x IIMM* x Bil. hari tertunggak}}{365} \quad / \quad \frac{\text{Outstanding Principal x IIMM* x No. of overdue day(s)}}{365}$$

*Nota / Note: *IIMM - Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia (BNM) dan tertakluk kepada perubahan dari semasa ke semasa. / *IIMM - Islamic Interbank Money Market refers to the rate as may be determined by Bank Negara Malaysia (BNM) from time to time.*

- Bank berhak membuat tolakan atau memindahkan apa-apa jumlah yang terhutang pada satu atau mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan obligasi dan liabiliti yang terhutang dan perlu dibayar oleh anda kepada Bank tertakluk kepada notis diberikan kepada anda dalam tempoh tujuh (7) hari sebelum tolakan atau pindahan tersebut dilaksanakan. / *The Bank may set-off or transfer any credit balance in your account maintained with the Bank against any outstanding amount in this financing account by giving seven (7) days prior notice before such set-off or transfer.*
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos berhubung apa-apa tindakan undang-undang yang diambil oleh Bank terhadap anda akan ditanggung oleh anda - jika ada. / *Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and legal cost will be borne by you - if applicable.*
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar. / *Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you.*

10. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang? / *What if I fully settle the financing before maturity period?*

- Anda perlu mengemukakan notis bertulis kepada Bank untuk mendapatkan amaun penjelasan awal. / *You may submit a written notice to the Bank to get the total amount of early settlement.*
- Penjelasan awal boleh dilakukan pada bila-bila masa waktu bekerja dan dimana-mana cawangan Bank. / *The payment can be done at any time during working hours and at any of the Bank's branches.*
- Bank akan memberikan *Ibra'* (rebat) kepada anda bagi penjelasan awal dalam keadaan-keadaan berikut: / *The Bank shall grant Ibra' (rebate) to you for early settlement in the following events :*
  - i. Penjelasan awal pembiayaan; atau / *Early settlement or for early redemption of the facility; or*
  - ii. Penjelasan awal pembiayaan melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau / *Settlement of the original financing contract due to financing restructuring exercise; or*
  - iii. Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh pelanggan; atau / *Settlement by Customer in the case of default; or*
  - iv. Penjelasan awal oleh anda melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya. / *Settlement by Customer in the event of termination or cancellation of financing before the maturity date.*
- *Ibra*' (rebat) dikira dengan formula berikut : Untung Belum Terakru - Caj Penjelasan Awal (jika ada). / *The applicable formula for Ibra' (rebate) = Deferred Profit - Early Settlement Charges (if any).*

11. Adakah saya perlu mengambil perlindungan takaful? / Do I need any takaful coverage?
• Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTT) adalah digalakkan untuk melindungi pembiayaan anda jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pembiayaan. / *Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) is encouraged to protect your interest in the event of death or total permanent disability during the financing tenure.* • Sumbangan Takaful *Houseowners* / kebakaran / *Takaful Rumahku-Long Term* (TRLT), jika perlu. / *Houseowners / fire / Takaful Rumahku - Long Term (TRLT), if necessary.*

12. Apakah yang perlu dilakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya? / *What do I need to do if there are changes to my contact details?*
• Adalah sangat penting untuk anda memaklumkan kepada Pusat Khidmat Pelanggan kami secara bertulis atau melalui emel jika terdapat sebarang perubahan dalam butir-butir perhubungan anda. Ini bagi memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. / *It is important that you inform our Customer Service Center via mail or email of any changes in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.*

13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan? / *Where can I get assistance and redress?*

- Jika anda mempunyai kesukaran membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh hubungi kami di / *If you have difficulties in making monthly payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. You may contact us at*:

  Alamat / *Address* :
  (Nama Cawangan), / *(Name of the branch),*
  BSN,
  ____
  ____
  ____
  Tel : ______________________
  Faks / *Fax* : ______________________
  Emel / *Email* : ______________________
  (Untuk diisi oleh Kakitangan Jualan / Cawangan) / *(To be filled in by Sales / Branch Personnel)*

- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan Perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma berkaitan pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di / *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 and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at* :

  Alamat / *Address* :
  Tingkat 8, Maju Junction Mall,
  1001, Jalan Sultan Ismail,
  50250 Kuala Lumpur.
  Tel : 03-2616 7766
  Emel / *Email* : enquiry@akpk.org.my

- Jika anda ingin mengemukakan aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi pihak bank di / *If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at* :

  Alamat / *Address* : Pusat Khidmat Pelanggan, BSN
  Tel : 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / *(Overseas)*
  Faks / *Fax* : 03-2613 1888
  Emel / *Email* : customercare@bsn.com.my

- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di / *If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at*:

  Alamat / *Address* : Blok D, Bank Negara Malaysia,
  Jalan Dato' Onn,
  50480 Kuala Lumpur.
  Tel : 1300 88 5465
  Faks / *Fax* : 03-2174 1515
  Emel / *Email* : bnmtelelink@bnm.gov.my

14. Dimana boleh saya memperolehi informasi dengan lebih lanjut? / ***Where can I get further information?***
Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman), sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / *Should you require additional information on BSN MyHome-i (Residential Property), please refer to www.bsn.com.my website.*
15. Lain-lain produk pembiayaan perumahan BSN yang disediakan? / ***Other home financing packages available***
• BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) / *BSN MyHome-i (Residential Property)* • BSN MyHome-i (Hartanah Komersial) / *BSN MyHome-i (Commercial Property)* • BSN MyHomePlus-i • BSN MyHome-i Skim Rumah Pertamaku (SRP)

PENAFIAN / ***DISCLAIMER*** **:**

Terma dan syarat di dalam Penyata Pendedahan Produk ini hanya sebagai maklumat dan tidak muktamad. Terma dan syarat yang muktamad adalah seperti yang ditetapkan dalam Surat Tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian dan kelulusan pihak Bank. / *The terms and conditions indicated in this Product Disclosure Sheet are tentative / indicative and not binding on the Bank. The final terms and conditions are as stipulated in the Notification Letter of Offer and Facility Agreement after financing approval.*

☐ Saya dengan ini telah membaca dan memahami terma dan syarat di atas. / *Hereby I have read and understand the terms and conditions above.*

____

Tandatangan Pelanggan /
Customer's Signature

CATATAN PENTING : RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DIHALANG TEBUS SEKIRANYA ANDA INGKAR DALAM PEMBAYARAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN ANDA. /
IMPORTANT NOTE: YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENTS ON YOUR HOME FINANCING.

Maklumat di dalam Penyata Pendedahan Produk ini sah pada __________ atau sehingga __________. /

The information provided in this Product Disclosure Sheet is valid as at __________ or until __________.