

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET



BANK SIMPANAN NASIONAL

BSN MyHome-i

Tarikh / Date : _____

Untuk diisi oleh Eksekutif Kewangan / Wakil
Cawangan / To be filled in by Financial Executive /
Branch Representative)

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman)**. 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 **BSN MyHome-i (Residential Property)**. 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 (Hartanah Kediaman) ditawarkan bagi pembiayaan pembelian hartanah sama ada telah siap / dalam pembinaan, pembiayaan semula atau sub-pembelian dari individu (sub-sale). Harga jualan hartanah adalah dikira pada Kadar Untung Dipersetujui (CPR) dan dibayar secara beransur-ansur. Tetapi anda layak untuk menikmati Ibra' (rebat) iaitu perbezaan diantara CPR dan Kadar Untung Efektif (EPR). / *BSN MyHome-i (Residential Property) is offered for financing a purchase of property either completed / under construction, refinancing or sub-sale. The selling price of the property shall be calculated at a Contracted Profit Rate (CPR) and payable by deferred payment. However, you are eligible to enjoy Ibra' (rebate) which is the difference between the CPR and the Effective Profit Rate (EPR).*
- Bayaran ansuran bulanan pembiayaan ini akan berubah dan berbeza tertakluk kepada perubahan Kadar Untung Efektif (EPR) tetapi ansuran bulanan tidak akan melebihi Harga Jualan yang dipersetujui terlebih dahulu. / *The monthly instalment of this financing will fluctuate and vary depending on the Effective Profit Rate (EPR). However, the instalment shall not exceed the selling price that has been agreed upfront.*
- Ibra' (rebat) diberikan semasa penjelasan awal dibuat. / *Ibra' (rebate) will be given upon early settlement.*

2. Apakah konsep Syariah 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 urusanniaga penjualan yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta merta. / *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 menggunakan struktur 'dual agency' yang merangkumi : / *The Tawarruq concept also involves Wakalah contract (Agency) which adopts a 'dual-agency' arrangement, whereby involves the followings :*
 - 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.*
 - 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.*

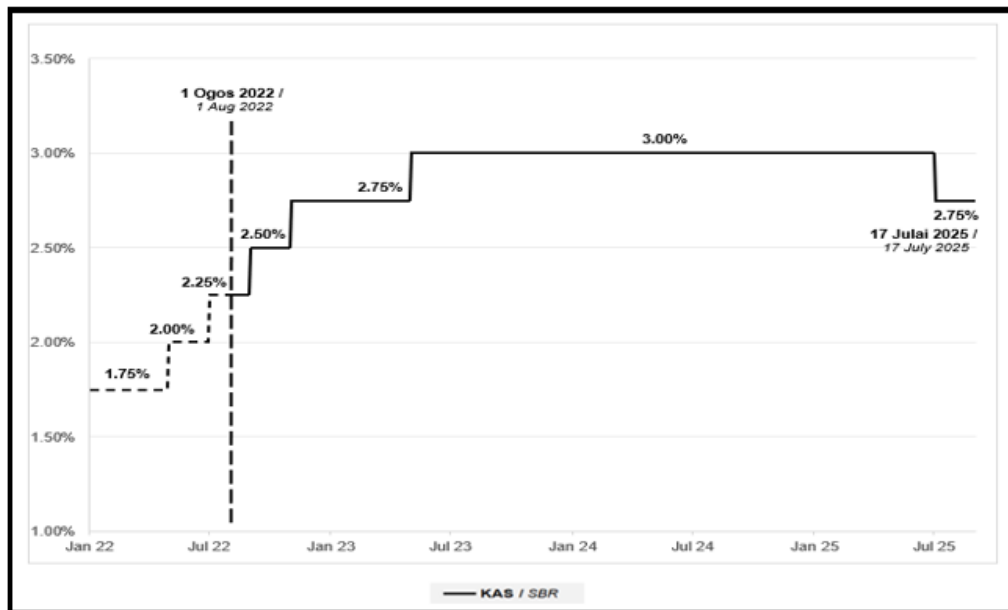
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / What is Standardised Base Rate (SBR)?

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 (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:

- Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami. / For a longer historical series, please refer to our website.
- 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 maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran. / The maximum financing is based on assessment of your financial standing provided that it matches with your eligibility or payment capability.
- Kadar keuntungan / Profit rate:

Bil. / No.	Amaun Pembiayaan / Financing Amount	Tempoh / Tenure	Kadar Untung Efektif (setahun) / Effective Profit Rate (EPR) (per annum)	
			Hartanah Siap & Dalam Pembinaan / Completed & Under Construction Property	
			Non-FEC	FEC
1.	RM100,000 dan kebawah / RM100,000 and below	Sepanjang Tempoh / Whole Tenure	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%
2.	> RM100,000 hingga < RM 300,000 / > RM100,000 until < RM 300,000		KAS + 1.45% / SBR + 1.45%	KAS + 1.60% / SBR + 1.60%
3.	RM300,000 hingga < RM 500,000 / RM300,000 until < RM 500,00		KAS + 1.35% / SBR + 1.35%	KAS + 1.50% / SBR + 1.50%
4.	RM500,000 dan ke atas / RM500,000 and above		KAS + 1.25% / SBR + 1.25%	KAS + 1.40% / SBR + 1.40%

Nota / Notes:

- Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 17 Julai 2025). / Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 17 July 2025).
- Tambahan 0.15% setahun ke atas kadar keuntungan di atas untuk pembiayaan tanpa Takaful. / Additional 0.15% per annum from the above profit rate for financing without Takaful.
- Kos kemasukan bukan kewangan adalah 90% + 5% MRTT; / Non-Finance Entry Cost (Non-FEC) is 90% + 5% MRTT;
- Kos kemasukan kewangan terpakai bagi pembeli rumah pertama dan kedua dengan margin pembiayaan sehingga 90% daripada harga belian + 10% (5% MRTT + 5% Yuran Guaman dan Yuran Penilaian Harta). / Finance Entry Cost (FEC) is applicable for first and second-time house buyer with Margin of Financing (MOF) of up to 90% from property purchase price + 10% (5% MRTT + 5% legal and valuation fees).

- Tempoh pembiayaan minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun atau berumur 65 tahun atau sehingga berumur *70 tahun (yang mana lebih dahulu) / *Minimum Financing tenure is 5 years and maximum 35 years or age 65 years or age *70 years (whichever is earlier)*

Nota/ Note: *Tertakluk terma dan syarat. / **Terms and conditions apply.*

- Tempoh Pembiayaan / *Financing Tenure* 30 tahun / years
- Margin Pembiayaan / *Margin of Financing* 90 %
- Jumlah Harga Jualan / *Total Selling Price* RM 1,296,050.40
- Kadar Untung Dipersetujui / *Contracted Profit Rate (CPR)* 12.00 %

Nota / Notes :

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 30 tahun. / *The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 30 years.*
- 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 [1] - [30] / *Year [1] - [30]*: RM [1,721.79]
- Jumlah bayaran pada akhir [30] tahun ialah RM [619,844.26] / *Total payment amount at the end of [30] years is RM [619,844.26]*.

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan **KAS**. /

Important: *Your monthly installment and total payment amount will vary if the SBR changes.*

Kadar Untung Efektif setahun / <i>Effective Profit Rate (EPR) per annum</i>	Semasa / Today (KAS / SBR = 2.75%)	Jika KAS naik 1% / <i>If SBR goes up 1%</i>	Jika KAS naik 2% / <i>If SBR goes up 2%</i>
Ansuran bulanan / <i>Monthly instalment</i>	RM1,721.79	RM1,932.71	RM2,155.01
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan [30] tahun / <i>Total profit at the end of [30] years financing tenure</i>	RM269,844.26	RM345,776.66	RM425,803.67
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh Pembiayaan [30] tahun. / <i>Total payment amount at the end of [30] years</i>	RM619,844.26	RM695,776.66	RM775,803.67

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 30 tahun. / *The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 30 years.*
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / *The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.*
- 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?*

Bil./ No.	Jenis Fi / <i>Type of Fee</i>	Perincian / <i>Details</i>
01.	Duti Setem / <i>Stamp Duties</i>	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / <i>As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).</i>
02.	Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (pilihan) / <i>Mortgage Reducing Term Takaful (optional)</i>	Berubah berdasarkan umur / tempoh pembiayaan / jumlah pembiayaan / <i>May be vary based on age, financing tenure / financing amount</i>
03.	Fi Pengeluaran / <i>Disbursement Fee</i>	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 kebangkrutan dan carian rasmi hakmilik (land search). / <i>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.</i>

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details												
04.	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti / <i>Legal Fees Pertaining to Securities Documentations</i>	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan. / <i>All legal fees and incidental expenses in connection with the preparation of the security documents for financing facility.</i>												
05.	Yuran Penilaian Harta / <i>Valuation Fee</i>	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja). / <i>Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).</i>												
06.	Yuran Pemprosesan / <i>Processing Fees</i>	Dikecualikan. / <i>Waived.</i>												
07.	Fi Wakalah / <i>Wakalah Fee</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bil./ No.</th><th>Perkara / Subject</th><th>Fi / Fee</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i></td><td>RM15</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i></td><td>RM15</td></tr> <tr> <td colspan="2">Jumlah/ Total</td><td>RM30</td></tr> </tbody> </table> • Fi Wakalah dikecualikan bagi jumlah pembiayaan RM100,000 dan ke bawah manakala fi Wakalah sebanyak RM30 akan dikenakan bagi jumlah pembiayaan melebihi RM100,000. / <i>Wakalah fee is waived for financing amount of RM100,000 and below while RM30 of Wakalah fee will be imposed for financing amount of more than RM100,000.</i> RM30 untuk kontrak Wakalah akan didebitkan ke dalam Akaun Pembiayaan pelanggan. / <i>RM30 for Wakalah contract will be debited into customer's Financing Account.</i>	Bil./ No.	Perkara / Subject	Fi / Fee	1.	Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i>	RM15	2.	Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i>	RM15	Jumlah/ Total		RM30
Bil./ No.	Perkara / Subject	Fi / Fee												
1.	Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i>	RM15												
2.	Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i>	RM15												
Jumlah/ Total		RM30												

Nota / Note: Semua fi adalah dengan sekali pembayaran sahaja. / *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*

Caj Lewat Bayar tidak melebihi 1% setahun akan dikenakan ke atas amaun ansuran bulanan yang tertunggak sekiranya anda gagal membayar mana-mana bayaran ansuran bulanan dalam tempoh yang ditetapkan dari tarikh bermulanya pembiayaan dikeluarkan sehingga tarikh matang pembiayaan / *Late Payment Charges (LPC) not exceeding 1% per annum will be imposed on the overdue monthly instalment payment in the event you fail to pay any monthly instalment within the stipulated period from the first disbursement of the financing until its maturity date.*

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

Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) akan dikenakan atas kegagalan membayar keseluruhan jumlah baki tertunggak selepas tempoh matang atau selepas penghakiman diperolehi, yang mana terdahulu. / *Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate will be charged for failure to pay the total outstanding balance after maturity or upon judgment obtained, whichever earlier.*

Nota / Note: *IIMM – Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam merujuk kepada kadar 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.*

- Sekiranya anda gagal membayar tiga (3) bulan ansuran bulanan secara berturut-turut atau mana-mana terma lain yang ditetapkan oleh pihak Bank atas budi bicara mutlak, pihak Bank berhak untuk mengurangkan ibra' di mana Kadar Keuntungan akan diubah kepada Kadar Mungkir yang mana akan dikira ke atas baki prinsipal pembiayaan berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. Walau bagaimanapun, Kadar Mungkir tidak akan melebihi Kadar Untung Dipersetujui. (jika berkenaan) / *Should you fail to pay the instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank reserve the right to reduce the Ibra' whereby the profit rate shall be revised to Default Rate which is to be calculated on the principle balance of the facility effective immediately after the date of default until expiry of the facility period. However, Default Rate shall not exceed the Contracted Profit Rate (CPR) (if applicable).*
- Pihak Bank berhak membuat tolakan mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan. / *The Bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance in this financing account which the Bank will notify you in seven (7) calendar days in advance.*
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda. / *Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and the legal cost will be borne by you.*
- Tindakan undang-undang terhadap anda memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar pada masa akan datang. / *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 dalam tempoh lock in / sebelum tempoh matang? / What if I fully settle the financing during the lock in period / 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 early settlement 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 event:*
 - i. Penjelasan awal atau penebusan awal pembiayaan; atau / *Early settlement or for early redemption of the facility; or*
 - ii. Penjelasan awal pembiayaan melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau / *Early settlement of the financing due to financing restructuring exercise; or*
 - iii. Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh pelanggan; atau / *Full Settlement by Customer in the case of default; or*
 - iv. Penjelasan awal oleh anda melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya. / *Early 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 an option to protect your interest in the event of death or permanent disability during the financing tenure.*
- Sumbangan Takaful Rumahku / Kebakaran / Takaful Rumahku Jangka Panjang (TRJP), jika perlu / *Houseowners Takaful / Fire / Long Term Houseowners (LTHO) Takaful, 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 Perhubungan 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 maklumat lanjut? / 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:

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
Emel/Email: customercare@bsn.com.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:

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
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 di: / If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK at:

BNMLINK
Jabatan Komunikasi Korporat
Bank Negara Malaysia
P.O.Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Tel: 1300 88 5465
Borang Web/Web Form: <https://bnmlink.bnm.gov.my/>

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:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
Tingkat 5 dan 6,
Menara Bumiputra Commerce,
Jln Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
Emel/Email : enquiry@akpk.org.my

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Khidmat Nasihat Pembiayaan di Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang memberikan nasihat kewangan kepada individu yang tidak dapat memperoleh pembiayaan perumahan daripada institusi kewangan. Sekiranya anda berminat untuk menerima khidmat nasihat daripada Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, sila layari: / Alternatively, you can get Financing Advisory Services at Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) which provides financial advice to individuals who cannot obtain home financing from financial institutions. If you are interested in receiving advice from Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, please visit:

Laman web/Website: <https://www.bnm.gov.my/MyKNP>

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 Hartanah Komersial-i / BSN Commercial Property-i
- BSN MyHome-i CES
- BSN MyHomePlus-i

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 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.**

Semua maklumat yang diberikan dalam Penyata Pendedahan Produk ini adalah sah mulai 17 Julai 2025 / All information provided in this Product Disclosure Sheet is valid with effect from 17 July 2025.

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET



BANK SIMPANAN NASIONAL

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) – Kemudahan Pengeluaran Semula**. 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 **BSN MyHome-i (Residential Property)- Redraw Facility**. 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.*

**BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) -
Kemudahan Pengeluaran Semula/ BSN
MyHome-i (Residential Property) - Redraw Facility**

Tarikh / Date : _____

To be filled in by Financial Executive / Branch
Representative
Untuk diisi oleh Eksekutif Kewangan/ Wakil
Cawangan

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

- BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) – Kemudahan Pengeluaran Semula ditawarkan bagi pembiayaan pembelian hartanah sama ada telah siap / dalam pembinaan atau sub-pembelian dari individu (sub-sale). Salah satu manfaat yang ditawarkan adalah kemudahan pengeluaran semula yang mana Pelanggan berpeluang untuk membuat pengeluaran semula (redraw) lebihan bayaran pembiayaan. / *BSN MyHome-i (Residential Property) - Redraw Facility is offered for financing a purchase of property either completed / under construction or sub-sale. One of the benefits offered is Redraw Facility whereby the customer may redraw excess financing payment.*
- Harga jualan hartanah adalah dikira pada Kadar Untung Dipersetujui (CPR) dan dibayar secara beransur-ansur. Tetapi anda layak untuk menikmati Ibra' (rebat) iaitu perbezaan diantara CPR dan Kadar Untung Efektif (EPR). / *The selling price of the property shall be calculated at a Contracted Profit Rate (CPR) and payable by deferred payment. However, you are eligible to enjoy Ibra' (rebate) which is the difference between the CPR and the Effective Profit Rate (EPR).*
- Bayaran ansuran bulanan pembiayaan ini akan berubah dan berbeza tertakluk kepada perubahan Kadar Untung Efektif (EPR) tetapi ansuran bulanan tidak akan melebihi Harga Jualan yang dipersetujui terlebih dahulu. / *The monthly instalment of this financing will fluctuate and vary depending on the Effective Profit Rate (EPR). However, the instalment shall not exceed the Selling Price that has been agreed upfront.*
- Ibra' (rebat) diberikan semasa penjelasan awal dibuat. / *Ibra' (rebate) will be given upon early settlement.*

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

- Konsep Syariah yang digunakan 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 urusan niaga penjualan yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta merta. / *The Shariah concept used is Tawarruq (Commodity Murabahah) which 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 menggunakan struktur 'dual agency' yang merangkumi / *The Tawarruq concept also involves Wakalah contract (Agency) which adopts a 'dual-agency' arrangement, whereby involves the followings:*
 - 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.*
 - 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.*
- Pembayaran tunggakan pembiayaan Pelanggan menggunakan Lebihan bayaran adalah berdasarkan konsep rahn./ *Excess Payment used for any arrears in Customer's financing is based on the concept of Rahn.*

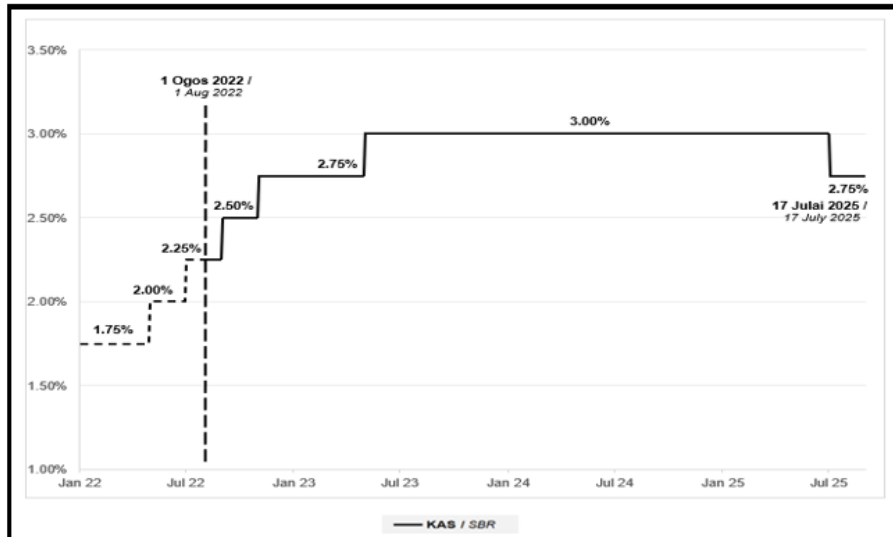
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / What is Standardised Base Rate (SBR)?

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 (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:

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

- Amaun pembiayaan minimum adalah RM100,000 / The minimum financing amount is RM100,000.
- Jumlah pembiayaan maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran / The maximum financing is based on assessment of your financial standing provided that it matches with your eligibility or payment capability.
- Kadar keuntungan / Profit rate:

Bil. / No.	Amaun Pembiayaan / Financing Amount	Tempoh / Tenure	Kadar Untung Efektif (setahun)/ Effective Profit Rate (EPR) (per annum)	
			Hartanah Siap dan Dalam Pembinaan / Completed and Under Construction Property	
			Non-FEC	FEC
1	RM100,000	Sepanjang Tempoh / Whole Tenure	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%
2	RM100,000 < hingga < RM300,000 / RM100,000 < until < RM300,000		KAS + 1.45% / SBR + 1.45%	KAS + 1.60% / SBR + 1.60%
3	RM300,000 hingga < RM500,000 / RM300,000 until < RM500,000		KAS + 1.35% / SBR + 1.35%	KAS + 1.50% / SBR + 1.50%
4	RM500,000 dan ke atas / RM500,000 and above		KAS + 1.25% / SBR + 1.25%	KAS + 1.40% / SBR + 1.40%

Nota / Notes:

- Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 17 Julai 2025). / Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 17 July 2025).
- Tambahan 0.15% setahun ke atas kadar keuntungan di atas untuk pembiayaan tanpa Takaful. / Additional 0.15% per annum from the above profit rate for financing without Takaful.
- Kos kemasukan bukan kewangan adalah 90% + 5% MRTT; / Non- Finance Entry Cost (Non-FEC) is 90% + 5% MRTT;
- Kos kemasukan kewangan terpakai bagi pembeli rumah pertama dan kedua dengan margin pembiayaan sehingga 90% daripada harga belian + 10% (5% MRTT + 5% Yuran Guaman dan Yuran Penilaian Harta). / Finance Entry Cost (FEC) is applicable for first and second- time house buyer with Margin of Financing (MOF) of up to 90% from property purchase price + 10% (5% MRTT + 5% legal and valuation fees).

- Tempoh Pembiayaan minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun atau berumur 65 tahun atau sehingga berumur *70 tahun (yang mana lebih dahulu) / *Minimum Financing tenure is 5 years and maximum 35 years or age 65 years or age *70 years (whichever is earlier).*

Nota: *Tertakluk terma dan syarat. / Note: *Terms and conditions apply.

- Tempoh Pembiayaan / *Financing Tenure* tahun / years
- Margin Pembiayaan / *Margin of Financing* %
- Jumlah Harga Jualan / *Total Selling Price* RM
- Kadar Untung Dipersetujui / *Contracted Profit Rate (CPR)* %

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 30 tahun / *The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 30 years.*
- 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.*

- Kemudahan Pengeluaran Semula / *Redraw Facility*

Di bawah kemudahan ini, sekiranya Pelanggan membuat bayaran pembiayaan dalam jumlah yang melebihi jumlah bayaran ansuran bulanan Pelanggan ("Lebih Bayaran"), Lebih Bayaran tersebut akan dimasukkan ke dalam Akaun Advance Payment dan Pelanggan boleh memohon untuk mengeluarkan Lebih Bayaran tersebut di mana-mana kaunter Cawangan Bank, tertakluk pada kelulusan Bank serta terma dan syarat seperti berikut: / *Under this facility, if a Customer makes a payment in an amount exceeding the monthly installment ("Excess Payment"), the excess payment will be credited into the Advance Payment Account. The Customer may request to withdraw the Excess Payment at any BSN branch, subject to the Bank's approval and the following terms and conditions:*

- Pengeluaran pembiayaan Pelanggan telah dibuat sepenuhnya / *Customer's financing has been fully disbursed;*
- Jumlah minimum Lebih Bayaran mestilah berjumlah RM1,000 dalam Akaun Advance Payment; / *Minimum Excess Payment amount in the Advance Payment Account must be RM1,000;*
- Jumlah minimum pengeluaran semula adalah RM1,000 dan jumlah maksima pengeluaran semula adalah tertakluk kepada baki semasa jumlah Lebih Bayaran dalam Akaun Advance Payment / *The minimum amount for redrawal is RM1,000 and the maximum redrawal amount is subject to the available balance of the Excess Payment in the Advance Payment Account;*
- Pengeluaran semula boleh dibuat sekali setiap bulan / *Redrawal can be made once a month;*
- Jumlah pengeluaran semula yang diluluskan akan dikreditkan ke dalam akaun simpanan Giro Pelanggan; / *The approved redraw amount will be credited into the Customer's Giro savings account;*
- Dalam keadaan melibatkan Pelanggan Bersama, setiap permohonan bagi pengeluaran semula hendaklah dikemukakan oleh Pelanggan Bersama dan sekiranya berjaya, jumlah tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun simpanan yang dipersetujui oleh Pelanggan Bersama / *In the case of Joint Customers, any application for redrawal must be submitted jointly and if approved, the amount will be credited into the savings account agreed by the Joint Customers .*
- Fi pengeluaran semula sebanyak RM10 akan dikenakan bagi setiap permohonan pengeluaran semula yang berjaya. Fi tersebut akan ditolak daripada jumlah pengeluaran semula; dan / *A redraw fee of RM10 will be imposed for each successful redraw application. The fee will be deducted from the redrawal amount; and*
- Sekiranya akaun Pembiayaan Pelanggan mempunyai tunggakan bayaran, Lebih Bayaran akan digunakan oleh Bank untuk menjelaskan jumlah tunggakan tersebut. Pelanggan juga bersetuju untuk membenarkan pihak Bank menggunakan Lebih Bayaran tersebut tanpa menjejaskan jumlah Lebih Bayaran dalam Akaun Advance Payment dan/atau hak Pelanggan ke atas jumlah Lebih Bayaran tersebut sekiranya tiada permohonan pengeluaran semula Lebih Bayaran dibuat oleh Pelanggan. / *In the event the Customer's financing account is in arrears, the Excess Payment will be used to settle the arrears amount. The Customer also agrees to allow the Bank to utilize the Excess Payment if there is no application for Redraw made by the Customer without affecting the Excess Payment amount in the Advance Payment Account and/or the Customer's right on the Excess Payment amount.*

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

- Ansuran bulanan anda / *Your monthly instalments:* Tahun [1] - [30] / *Year [1] - [30]:* RM [1,691.19]
- Jumlah bayaran pada akhir [30] tahun ialah RM [608,829.95] / *Total payment amount at the end of [30] years is RM [608,829.95].*

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan **KAS**. /

Important: Your monthly installment and total payment amount will vary if the **SBR** 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	RM1,691.19	RM1,900.32	RM2,120.98
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan [30] tahun / Total profit at the end of [30] years financing tenure	RM258,829.95	\$334,116.71	RM413,553.43
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh Pembiayaan [30] tahun. / Total payment amount at the end of [30] years	RM608,829.95	\$684,116.71	RM763,553.43

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 30 tahun. / The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 30 years.
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.
- 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?

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details												
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 kebangkrutan 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). / Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).												
e)	Yuran Pemprosesan / Processing Fee	Dikecualikan. / Waived												
f)	Fi Wakalah / Wakalah Fee	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bil./ No.</th><th>Perkara / Subject</th><th>Fi / Fee</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen pembeli / Bank act as purchase agent</td><td>RM15</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen penjual / Bank act as sell agent</td><td>RM15</td></tr> <tr> <td colspan="2">Jumlah / Total</td><td>RM30</td></tr> </tbody> </table> - 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 of RM100,000 and below while RM30 of Wakalah fee will be imposed for financing amount of more than RM100,000. - RM30 untuk kontrak Wakalah akan didebitkan ke dalam Akaun Pembiayaan pelanggan. / RM30 or Wakalah contract will be debited into customer's Financing Account.	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
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												

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details
g)	Fi Pengeluaran Semula/ <i>Redraw Fee</i>	Fi Pengeluaran Semula sebanyak RM10 akan dikenakan bagi setiap permohonan pengeluaran yang berjaya/ <i>Redraw fee of RM10 will be imposed for each successful Redrawal application.</i>

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 / <i>Within the Facility Period</i>	Caj Lewat Bayar tidak melebihi 1% setahun akan dikenakan ke atas amaun ansuran bulanan yang tertunggak sekiranya anda gagal membayar mana-mana bayaran ansuran bulanan dalam tempoh yang ditetapkan dari tarikh bermulanya pembiayaan dikeluarkan sehingga tarikh matang pembiayaan. / <i>Late Payment Charges (LPC) not exceeding 1% per annum will be imposed on the overdue monthly instalment payment in the event you fail to pay any monthly instalment within the stipulated period from the first disbursement of the financing until its maturity date.</i>
Setelah tamat tempoh pembiayaan / <i>After the Facility Period :</i>	Kadar Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) akan dikenakan atas kegagalan membayar keseluruhan jumlah baki tertunggak selepas tempoh matang atau selepas penghakiman diperolehi, yang mana terdahulu. / <i>Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate will be charged for failure to pay the total outstanding balance after maturity or upon judgment obtained, whichever earlier.</i>

Nota / Note: *IIMM – Kadar Wang Antara Bank Secara Islam merujuk kepada kadar 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.*

- Sekiranya anda gagal membayar tiga (3) bulan ansuran bulanan secara berturut-turut atau mana-mana terma lain yang ditetapkan oleh pihak Bank atas budi bicara mutlaknyanya, pihak Bank berhak untuk mengurangkan ibra' di mana Kadar Keuntungan akan diubah kepada Kadar Mungkir yang mana akan dikira ke atas baki prinsipal pembiayaan berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. Walau bagaimanapun, Kadar Mungkir tidak akan melebihi Kadar Untung Dipersetujui. (jika berkenaan) / *Should you fail to pay the instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank reserve the right to reduce the Ibra' whereby the profit rate shall be revised to Default Rate which is to be calculated on the principle balance of the facility effective immediately after the date of default until expiry of the facility period. However, Default Rate shall not exceed the Contracted Profit Rate (CPR). (if applicable)*
- Pihak Bank berhak membuat tolakan mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan. / *The Bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance in this financing account which the Bank will notify you in seven (7) calendar days in advance.*
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda. / *Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and the legal cost will be borne by you.*
- Tindakan undang-undang terhadap anda memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar pada masa akan datang. / *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 dalam tempoh lock in / sebelum tempoh matang? / *What if I fully settle the financing during the lock in period / 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 di mana-mana cawangan Bank. / *The early settlement 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 :*
- Penjelasan awal atau penebusan awal pembiayaan ini; atau / *Early settlement or early redemption of the financing; or*
- Penjelasan pembiayaan ini melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau / *Settlement of the financing due to financing restructuring exercise; or*
- Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh anda; atau / *Full settlement by Customer in the case of default; or*
- Penjelasan awal oleh anda melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya. / *Early 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) / <i>The applicable formula for Ibra' (rebate) = Deferred Profit - Early Settlement Charges (if any)</i>	
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. / <i>Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) is an option to protect your interest in the event of death or permanent disability during the financing tenure.</i> • Sumbangan Takaful Rumahku / Kebakaran / Takaful Rumahku Jangka Panjang (TRJP), jika perlu / <i>Houseowners Takaful / Fire / Long Term Houseowners (LTHO) Takaful, if necessary.</i>	
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. / <i>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.</i>	
13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau maklumat lanjut? / 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: / <i>If you have difficulties in making monthly payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. You may contact us at:</i> Pusat Perhubungan Pelanggan Bank Simpanan Nasional Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas) Emel/Email: customercare@bsn.com.my	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 / <i>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:</i> Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) Tingkat 5 dan 6, Menara Bumiputra Commerce, Jln Raja Laut, 50350 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 / <i>If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:</i> Pusat Perhubungan Pelanggan Bank Simpanan Nasional Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas) Emel/Email: customercare@bsn.com.my	Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Khidmat Nasihat Pembiayaan di Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang memberikan nasihat kewangan kepada individu yang tidak dapat memperoleh pembiayaan perumahan daripada institusi kewangan. Sekiranya anda berminat untuk menerima khidmat nasihat daripada Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, sila layari: / <i>Alternatively, you can get Financing Advisory Services at Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) which provides financial advice to individuals who cannot obtain home financing from financial institutions. If you are interested in receiving advice from Khidmat Nasihat Pembiayaan @AKPK, please visit:</i> Laman web/Website: https://www.bnm.gov.my/MyKNP
Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK di / <i>If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK at:</i> BNMLINK Jabatan Komunikasi Korporat Bank Negara Malaysia P.O.Box 10922 50929 Kuala Lumpur Tel: 1300 88 5465 Borang Web/Web Form: https://bnmlink.bnm.gov.my/	
14. Dimana boleh saya memperoleh informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?	
Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) - Kemudahan Pengeluaran Semula, sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / <i>Should you require additional information on BSN MyHome-i (Residential Property) - Redraw Facility please refer to www.bsn.com.my website.</i>	
15. Lain-lain produk pembiayaan perumahan BSN yang disediakan / Other home financing packages available	
• BSN Hartanah Komersial-i/ <i>BSN Commercial Property-i</i> • BSN MyHomePlus-i	

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.***

Semua maklumat yang diberikan dalam Penyata Pendedahan Produk ini adalah sah mulai 17 Julai 2025 / *All information provided in this Product Disclosure Sheet is valid with effect from 17 July 2025*

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET



BANK SIMPANAN NASIONAL

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome-i Step-Up**. 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 am.

*Please read this Product Disclosure Sheet before you decide to take **BSN MyHome-i Step-Up**. 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.*

BSN MyHome-i (Step-Up)

Tarikh / Date : _____
Untuk diisi oleh Eksekutif Kewangan / Wakil
Cawangan / To be filled in by Financial Executive /
Branch Representative)

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

- BSN MyHome-i Step-Up adalah kemudahan pembiayaan hartanah kediaman yang disasarkan kepada prospek pembeli rumah berpendapatan sederhana untuk mendapatkan akses kepada jumlah pembiayaan yang tinggi sambil membolehkan mereka untuk membuat bayaran ansuran bulanan yang rendah semasa tempoh awal pembiayaan (5 tahun pertama). Kemudian, pembayaran ansuran akan meningkat mengikut peningkatan tempoh pembiayaan. / *BSN MyHome-i Step-Up is home residential financing facility that targeted for middle-income prospect house buyers to have access to a higher financing amount while enabling them to pay their monthly instalments at a lower amount during initial period of financing (the first 5 years). Subsequently, the instalments will increase in line with the financing tenure progresses.*
- Pembiayaan dengan ciri pembayaran secara 'step-up' membolehkan pelanggan membuat pembayaran jumlah bahagian keuntungan sahaja untuk 5 tahun pertama pembiayaan dari tarikh pengeluaran penuh. Selepas itu, pembayaran ansuran bulanan penuh akan bermula berdasarkan baki tempoh yang masih tinggal dan jumlah pembiayaan yang tertunggak, bagi memenuhi ciri-ciri 'step-up'. / *Financing with a 'Step-up' payment features allow customer to make payments of only profit portion amount for the first 5 years tenure from the date of full disbursement. Thereafter, full monthly installment*

2. Apakah konsep Syariah 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 urusan jual beli aset yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta merta. / *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 menggunakan struktur 'dual agency' yang merangkumi : / *The Tawarruq concept also involves Wakalah contract (Agency) which adopts a 'dual-agency' arrangement, whereby involves the followings :*
 - 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.*
 - 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.*

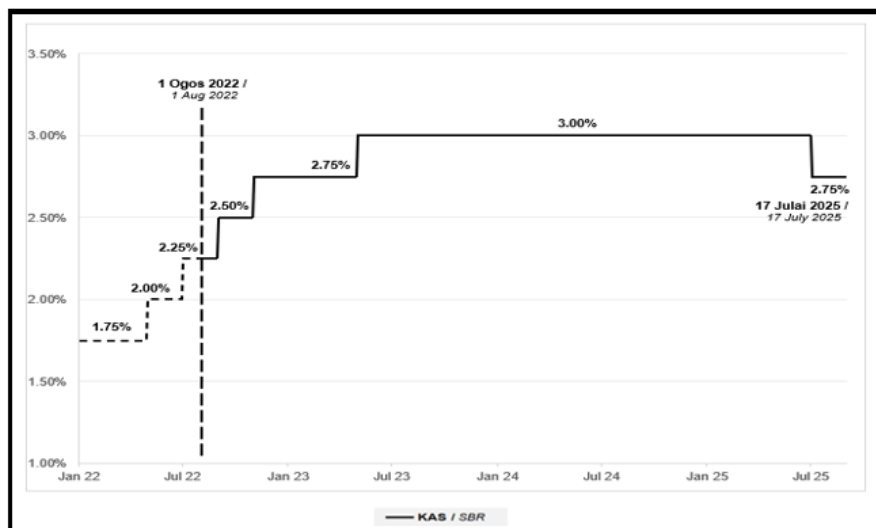
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / What is Standardised Base Rate (SBR)?

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 (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:

- Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami. / For a longer historical series, please refer to our website.
- 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 maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran. / The maximum financing is based on assessment of your financial standing provided that it matches with your eligibility or payment capability.
- Kadar keuntungan / Profit rate:

Bil. / No.	Amaun Pembiayaan / Financing Amount	Tempoh / Tenure	Kadar Untung Efektif (setahun) / Effective Profit Rate (EPR) (per annum)	
			Hartanah Siap / Completed Property	
			Non-FEC	FEC
1.	RM100,000 dan kebawah / RM100,000 and below	Sepanjang Tempoh / Whole Tenure	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%
2.	> RM100,000 hingga < RM 300,000 / > RM100,000 until < RM 300,000		KAS + 1.45% / SBR + 1.45%	KAS + 1.60% / SBR + 1.60%
3.	RM300,000 hingga < RM 500,000 / RM300,000 until < RM 500,00		KAS + 1.35% / SBR + 1.35%	KAS + 1.50% / SBR + 1.50%
4.	RM500,000 dan ke atas / RM500,000 and above		KAS + 1.25% / SBR + 1.25%	KAS + 1.40% / SBR + 1.40%

Nota / Notes:

- Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 17 Julai 2025). / Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 17 July 2025).
 - Tambahan 0.15% setahun ke atas kadar keuntungan di atas untuk pembiayaan tanpa Takaful. / Additional 0.15% per annum from the above profit rate for financing without Takaful.
 - Kos kemasukan bukan kewangan adalah 90% + 5% MRTT; / Non- Finance Entry Cost (Non-FEC) is 90% + 5% MRTT;
 - Kos kemasukan kewangan terpakai bagi pembeli rumah pertama dan kedua dengan margin pembiayaan sehingga 90% daripada harga belian + 10% (5% MRTT + 5% Yuran Guaman dan Yuran Penilaian Harta). / Finance Entry Cost (FEC) is applicable for first and second- time house buyer with Margin of Financing (MOF) of up to 90% from property purchase price + 10% (5% MRTT + 5% legal and valuation fees).
- Tempoh pembiayaan minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun atau berumur 65 tahun atau sehingga berumur *70 tahun (yang mana lebih dahulu) / Minimum Financing tenure is 5 years and maximum 35 years or age 65 years or age *70 years (whichever is earlier).

Nota: *Tertakluk terma dan syarat. / Note: *Terms and conditions apply.

- Tempoh Pembiayaan / *Financing Tenure* 30 tahun / years
- Margin Pembiayaan / *Margin of Financing* 90 %
- Jumlah Harga Jualan / *Total Selling Price* RM 1,296,050.40
- Kadar Untung Dipersetujui / *Contracted Profit Rate (CPR)* 12.00 %

Nota / Notes :

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 30 tahun. / *The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 30 years.*
- 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:*

Peringkat 1 (Tahun 1 hingga Tahun 5) / <i>Tier 1 (Year 1 to Year 5)</i> . Keuntungan bulanan yang perlu dibayar / <i>Profit servicing monthly</i>	RM1,195.83
Peringkat 2 (Tahun 6 dan seterusnya) / <i>Tier 2 (Year 6 onwards)</i> . Ansuran bulanan penuh / <i>Full monthly instalment</i>	RM1,691.19

- Jumlah bayaran pada akhir [35] tahun ialah RM [680,578.20] / *Total payment amount at the end of [35] years is RM [680,578.20].*

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan **KAS**. /

Important: Your monthly installment and total payment amount will vary if the **SBR** changes

Kadar Untung Efektif setahun / <i>Effective Profit Rate (EPR) per annum</i>	Semasa / <i>Today (KAS / SBR = 2.75%)</i>	Jika KAS naik 1% / <i>If SBR goes up 1%</i>	Jika KAS naik 2% / <i>If SBR goes up 2%</i>
Ansuran bulanan Tahun 1- tahun 5 / <i>Monthly instalment Year 1 - year 5</i>	RM1,195.83	RM 1,487.50	RM 1,779.17
Tahun 6 dan seterusnya / <i>Year 6 onwards</i>	RM1,691.19	RM1,900.32	RM2,120.98
Jumlah keseluruhan kos keuntungan pada akhir tempoh [35] tahun / <i>Total profit cost at the end of [35] years</i>	RM330,579.75	RM423,366.71	RM520,303.63
Jumlah keseluruhan amaun bayaran pada akhir tempoh [35] tahun / <i>Total payment amount at the end of [35] years</i>	RM680,579.75	RM773,366.71	RM870,303.63

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pembiayaan RM350,000, dan tempoh 35 tahun. / *The above information is based on completed property, financing amount of RM350,000 with the tenure of 35 years.*
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / *The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.*
- 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?*

Bil./ No.	Jenis Fi / <i>Type of Fee</i>	Perincian / <i>Details</i>
01.	Duti Setem / <i>Stamp Duties</i>	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / <i>As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).</i>
02.	Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (pilihan) / <i>Mortgage Reducing Term Takaful (optional)</i>	Berubah berdasarkan umur / tempoh pembiayaan / jumlah pembiayaan / <i>May be vary based on age, financing tenure / financing amount</i>
03.	Fi Pengeluaran / <i>Disbursement Fee</i>	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 kebangkrutan dan carian rasmi hakmilik (land search). / <i>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.</i>
04.	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti / <i>Legal Fees Pertaining to Securities Documentations</i>	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan. / <i>All legal fees and incidental expenses in connection with the preparation of the security documents for financing facility.</i>

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details												
05.	Yuran Penilaian Harta / <i>Valuation Fee</i>	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja). / <i>Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).</i>												
06.	Yuran Pemprosesan / <i>Processing Fees</i>	Dikecualikan. / <i>Waived.</i>												
07.	Fi Wakalah / <i>Wakalah Fee</i>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bil./ No.</th><th>Perkara / Subject</th><th>Fi / Fee</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i></td><td>RM15</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i></td><td>RM15</td></tr> <tr> <td colspan="2">Jumlah/ Total</td><td>RM30</td></tr> </tbody> </table> - Fi Wakalah dikecualikan bagi jumlah pembiayaan RM100,000 dan ke bawah manakala fi Wakalah sebanyak RM30 akan dikenakan bagi jumlah pembiayaan melebihi RM100,000. / <i>Wakalah fee is waived for financing amount of RM100,000 and below while RM30 of Wakalah fee will be imposed for financing amount of more than RM100,000.</i> - RM30 untuk kontrak Wakalah akan didebitkan ke dalam Akaun Pembiayaan pelanggan. / <i>RM30 for Wakalah contract will be debited into customer's Financing Account.</i>	Bil./ No.	Perkara / Subject	Fi / Fee	1.	Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i>	RM15	2.	Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i>	RM15	Jumlah/ Total		RM30
Bil./ No.	Perkara / Subject	Fi / Fee												
1.	Lantikan bank sebagai ejen pembeli / <i>Bank act as purchase agent</i>	RM15												
2.	Lantikan bank sebagai ejen penjual / <i>Bank act as sell agent</i>	RM15												
Jumlah/ Total		RM30												

Nota / Note: Semua fi adalah dengan sekali pembayaran sahaja. / *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*

Caj Lewat Bayar tidak melebihi 1% setahun akan dikenakan ke atas amaun ansuran bulanan yang tertunggak sekiranya anda gagal membayar mana-mana bayaran ansuran bulanan dalam tempoh yang ditetapkan dari tarikh bermulanya pembiayaan dikeluarkan sehingga tarikh matang pembiayaan / *Late Payment Charges (LPC) not exceeding 1% per annum will be imposed on the overdue monthly instalment payment in the event you fail to pay any monthly instalment within the stipulated period from the first disbursement of the financing until its maturity date.*

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

Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) akan dikenakan atas kegagalan membayar keseluruhan jumlah baki tertunggak selepas tempoh matang atau selepas penghakiman diperolehi, yang mana terdahulu. / *Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate will be charged for failure to pay the total outstanding balance after maturity or upon judgment obtained, whichever earlier.*

Nota / Note: *IIMM - Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam merujuk kepada kadar 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.*

- Sekiranya anda gagal membayar tiga (3) bulan ansuran bulanan secara berturut-turut atau mana-mana terma lain yang ditetapkan oleh pihak Bank atas budi bicara mutlaknya, pihak Bank berhak untuk mengurangkan ibra' di mana Kadar Keuntungan akan diubah kepada Kadar Mungkir yang mana akan dikira ke atas baki prinsipal pembiayaan berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. Walau bagaimanapun, Kadar Mungkir tidak akan melebihi Kadar Untung Dipersetujui. (jika berkenaan) / *Should you fail to pay the instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank reserve the right to reduce the Ibra' whereby the profit rate shall be revised to Default Rate which is to be calculated on the principle balance of the facility effective immediately after the date of default until expiry of the facility period. However, Default Rate shall not exceed the Contracted Profit Rate (CPR) (if applicable).*
- Pihak Bank berhak membuat tolakan mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan. / *The Bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance in this financing account which the Bank will notify you in seven (7) calendar days in advance.*
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda. / *Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and the legal cost will be borne by you.*
- Tindakan undang-undang terhadap anda memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar pada masa akan datang. / *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 dalam tempoh lock in / sebelum tempoh matang? / What if I fully settle the financing during the lock in period / 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 early settlement 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 event:*
 - i. Penjelasan awal atau penebusan awal pembiayaan ini; atau / *Early settlement or for early redemption of the facility; or*
 - ii. Penjelasan awal pembiayaan melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau / *Early settlement of the financing due to financing restructuring exercise; or*
 - iii. Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh pelanggan; atau / *Full settlement by Customer in the case of default; or*
 - iv. Penjelasan awal oleh anda melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya. / *Early 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 an option to protect your interest in the event of death or 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 Perhubungan 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 maklumat lanjut? / 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:*

**Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional**
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
Emel/Email: customercare@bsn.com.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 complain on the products or services provided by us, you may contact us at:*

**Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional**
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
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:*

**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

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:*

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
Tingkat 5 dan 6,
Menara Bumiputra Commerce,
Jln Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
Emel / Email : enquiry@akpk.org.my

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Khidmat Nasihat Pembiayaan di Credit Guarantee Corporation Malaysia yang memberikan nasihat kewangan kepada Perusahaan Kecil dan Sederhana (PKS) dan individu yang tidak dapat memperoleh pembiayaan PKS/pembiayaan rumah-daripada institusi kewangan. Sekiranya anda berminat untuk menerima khidmat nasihat daripada Khidmat Nasihat Pembiayaan @ CGC, sila hubungi / *Alternatively, you can get the Financing Advice Service at Credit Guarantee Corporation Malaysia which provides financial advice to Small and Medium Enterprises (SMEs) and individuals who cannot obtain SME financing/home financing- from financial institutions. If you are interested in receiving advice from Khidmat Nasihat Pembiayaan @ CGC, please get in touch:*

laman web: <https://www.bnm.gov.my/MyKNP>

14. Dimana boleh saya memperoleh informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHome-i (Step-up), sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / Should you require additional information on BSN MyHome-i (Step-Up), please refer to www.bsn.com.my website.

15. Dimana boleh saya memperoleh informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?

- BSN MyHome-i (Hartanah Kediaman) / BSN MyHome-i (Residential Property)
- BSN MyFirstHome-i
- BSN MyHomePlus-i

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 Letter of Offer and Facility Agreement after financing valuation and approval by the Bank.

☐ 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.**

Semua maklumat yang diberikan dalam Penyata Pendedahan Produk ini adalah sah mulai 17 Julai 2025 /

All information provided in this Product Disclosure Sheet is valid with effect from 17 July 2025.

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome-i Hartanah Kediaman (Kemudahan Pembiayaan Semula)**. 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 **BSN MyHome-i Residential Property (Refinancing Facility)**. 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.*



BANK SIMPANAN NASIONAL

BSN MyHome-i Hartanah Kediaman (Kemudahan Pembiayaan Semula)/ BSN MyHome-i Residential Property (Refinancing Facility)

Tarikh / Date : _____
Untuk diisi oleh Eksekutif Kewangan / Wakil
Cawangan / To be filled in by Financial Executive /
Branch Representative

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

- a) Pembiayaan semula hartanah kediaman yang sedia ada di BSN atau daripada Institusi Kewangan dengan had amaun lebihan untuk digunakan bagi lain-lain tujuan dalam satu permohonan.

Refinancing facility of residential property from BSN or other Financial Institutions with additional excess limit to be used for other purposes under single application.

- b) Kemudahan pembiayaan semula dengan had amaun lebihan akan melibatkan 2 akaun pembiayaan dengan tujuan pembiayaan seperti berikut

Refinancing facility with additional excess limit will involve 2 financing accounts with purpose as follow:

Akaun 1 Account 1	Akaun 2 Account 2
Penyelesaian akaun pembiayaan perumahan yang sedia ada. <i>Settlement of existing home financing account.</i> Kos pengubahsuaian rumah. <i>Home renovation cost.</i> Pendidikan. <i>Education.</i>	Penyelesaian sebarang kemudahan di dalam laporan CCRIS / Penyatuan Hutang. <i>Settlement of any facility in CCRIS Report or payslip (if any) / Debt Consolidation.</i> Penggunaan Peribadi. <i>Personal usage.</i> Perubatan. <i>Medical.</i> Pelaburan (dengan jaminan prinsipal sahaja). <i>Investment (with principal guarantee only).</i> Haji / Umrah. <i>Hajj / Pilgrimage</i>
Minimum amaun pembiayaan RM50,000 <i>Minimum financing amount is RM50,000</i>	Minimum amaun pembiayaan RM5,000 <i>Minimum financing amount is RM5,000</i>

Nota / Note: Tertakluk kepada terma dan syarat. / Subject to terms and conditions.

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

- a) 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 urusan jual beli aset yang pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta merta.

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.

- b) Konsep Tawarruq ini juga melibatkan kontrak Wakalah (Perwakilan) dengan menggunakan struktur 'dual agency' yang merangkumi : / The Tawarruq concept also involves Wakalah contract (Agency) which adopts a 'dual-agency' arrangement, whereby involves the followings :

- i) 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.

- ii) 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.

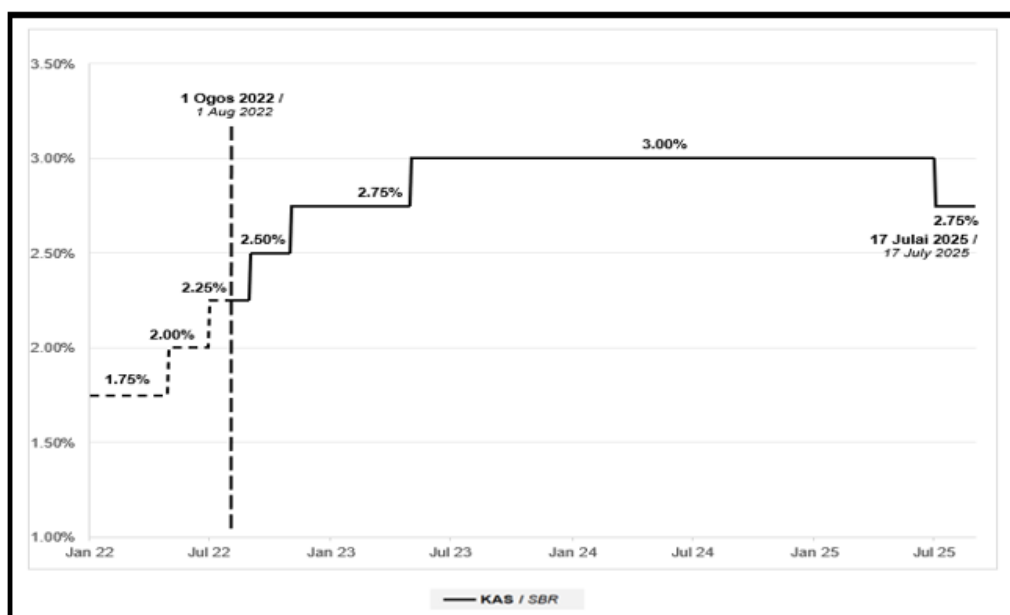
The SBR we offer for this product is based on the benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR), which reflects the monetary policy stance as decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia.

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 (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:

- Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman web kami. / *For a longer historical series, please refer to our website.*
- 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 maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran. / *The maximum financing is based on assessment of your financial standing provided that it matches with your eligibility or payment capability.*
- Kadar keuntungan / *Profit rate:*

Bil. / No.	Amaun Pembiayaan / Financing Amount	Tempoh / Tenure	Kadar Untung Efektif (setahun)/ Effective Profit Rate (EPR) (per annum)	
			Hartanah Siap & Dalam Pembinaan / Completed & Under Construction Property	
			Non-FEC	FEC
1.	RM100,000 dan kebawah / RM100,000 and below	Sepanjang Tempoh / Whole Tenure	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%	KAS + 3.85% / SBR + 3.85%
2.	> RM100,000 hingga < RM 300,000 / > RM100,000 until < RM 300,000		KAS + 1.45% / SBR + 1.45%	KAS + 1.60% / SBR + 1.60%
3.	RM300,000 hingga < RM 500,000 / RM300,000 until < RM 500,00		KAS + 1.35% / SBR + 1.35%	KAS + 1.50% / SBR + 1.50%
4.	RM500,000 dan ke atas / RM500,000 and above		KAS + 1.25% / SBR + 1.25%	KAS + 1.40% / SBR + 1.40%

Nota / Notes:

- Kadar Asas Standard (KAS) semasa adalah 2.75% (berkuat kuasa mulai 17 Julai 2025). / *Current Standardised Base Rate (SBR) is 2.75% (with effect from 17 July 2025).*
 - Tambahan 0.15% setahun ke atas kadar keuntungan di atas untuk pembiayaan tanpa Takaful. / *Additional 0.15% per annum from the above profit rate for financing without Takaful.*
 - Kos kemasukan bukan kewangan adalah 90% + 5% MRTT; / *Non- Finance Entry Cost (Non-FEC) is 90% + 5% MRTT;*
 - Kos kemasukan kewangan terpakai bagi pembeli rumah pertama dan kedua dengan margin pembiayaan sehingga 90% daripada harga belian + 10% (5% MRTT + 5% Yuran Guaman dan Yuran Penilaian Harta). / *Finance Entry Cost (FEC) is applicable for first and second- time house buyer with Margin of Financing (MOF) of up to 90% from property purchase price + 10% (5% MRTT + 5% legal and valuation fees).*
- c) Tempoh pembiayaan minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun atau berumur 65 tahun atau sehingga berumur *70 tahun (yang mana lebih dahulu) / *Minimum Financing tenure is 5 years and maximum 35 years or age 65 years or age *70 years (whichever is earlier)*
- Nota/ Note: *Tertakluk terma dan syarat. / **Terms and conditions apply.*

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

- a) Ansuran bulanan anda / *Your monthly instalments:*

Account 1 (Tahun 1 hingga Tahun 35) / <i>Account 1 (Year 1 to Year 35).</i>	RM1,373.68
Account 2 (Tahun 1 hingga Tahun 10) / <i>Account 2 (Year 1 to Year 10).</i>	RM768.28
Jumlah ansuran bulanan / <i>Total monthly instalments</i>	RM2,141.96

- b) Jumlah bayaran pada akhir [35] tahun ialah RM [669,140.21] / *Total payment amount at the end of [35] years is RM [669,140.21].*

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran akan berbeza jika terdapat perubahan KAS. /

Important: Your monthly installment and total payment amount will vary if the SBR changes.

Kadar Untung Efektif setahun / <i>Effective Profit Rate (EPR) per annum</i>	Semasa / Today (KAS / SBR = 2.75%)	Jika KAS naik 1% / <i>If SBR goes up 1%</i>	Jika KAS naik 2% / <i>If SBR goes up 2%</i>
Jumlah Ansuran bulanan / <i>Monthly instalment</i> Akaun 1 / <i>Account 1</i> Akaun 2 / <i>Account 2</i>	RM2,141.96 RM1,373.68 RM768.28	RM2,366.92 RM1,562.23 RM804.69	RM2,603.33 RM1,761.23 RM842.10
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan / <i>Total profit at the end of financing tenure</i> Akaun 1 – 35 Tahun / <i>Account 1 – 35 Years</i> Akaun 2 – 10 Tahun / <i>Account 2 – 10 Years</i>	RM294,140.21 RM276,946.43 RM17,193.78	RM377,698.77 RM356,136.24 RM21,562.53	RM465,768.45 RM439,716.36 RM26,052.09
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh pembiayaan. / <i>Total payment amount at the end of financing tenure years</i> Akaun 1 – 35 Tahun / <i>Account 1 – 35 Years</i> Akaun 2 – 10 Tahun / <i>Account 2 – 10 Years</i>	RM669,140.21 RM576,946.43 RM92,193.78	RM752,698.77 RM656,136.24 RM96,562.53	RM840,768.45 RM739,716.36 RM101,052.09

Nota / Notes:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan / *The above information is based on:*
 - Akaun 1 – Jumlah Pembiayaan RM300,000
 - Akaun 2 – Jumlah Pembiayaan RM75,000
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / *The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.*
- Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk produk ini. / *The above example is for illustration only. It may not indicate the conditions or obligations of this product.*

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

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details
01.	Duti Setem / <i>Stamp Duties</i>	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / <i>As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).</i>
02.	Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (pilihan) / <i>Mortgage Reducing Term Takaful (optional)</i>	Berubah berdasarkan umur / tempoh pembiayaan / jumlah pembiayaan / <i>May be vary based on age, financing tenure / financing amount</i>

Bil./ No.	Jenis Fi / Type of Fee	Perincian / Details												
03.	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 kebangkrutan 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.												
04.	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.												
05.	Yuran Penilaian Harta / Valuation Fee	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja). / Valuer fees for preparation of formal valuation report (applicable to completed property only).												
06.	Yuran Pemprosesan / Processing Fees	Dikecualikan. / Waived.												
07.	Fi Wakalah / Wakalah Fee	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bil./ No.</th><th>Perkara / Subject</th><th>Fi / Fee</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen pembeli / Bank act as purchase agent</td><td>RM15</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Lantikan bank sebagai ejen penjual / Bank act as sell agent</td><td>RM15</td></tr> <tr> <td colspan="2">Jumlah/ Total</td><td>RM30</td></tr> </tbody> </table> 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 of RM100,000 and below while RM30 of Wakalah fee will be imposed for financing amount of more than RM100,000. RM30 untuk kontrak Wakalah akan didebitkan ke dalam Akaun Pembiayaan pelanggan. / RM30 for Wakalah contract will be debited into customer's Financing Account.	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
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												

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

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

- a) 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	Caj Lewat Bayar tidak melebihi 1% setahun akan dikenakan ke atas amaun ansuran bulanan yang tertunggak sekiranya anda gagal membayar mana-mana bayaran ansuran bulanan dalam tempoh yang ditetapkan dari tarikh bermulanya pembiayaan dikeluarkan sehingga tarikh matang pembiayaan / Late Payment Charges (LPC) not exceeding 1% per annum will be imposed on the overdue monthly instalment payment in the event you fail to pay any monthly instalment within the stipulated period from the first disbursement of the financing until its maturity date.
Setelah tamat tempoh pembiayaan / After the Facility Period:	Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam (IIMM) akan dikenakan atas kegagalan membayar keseluruhan jumlah baki tertunggak selepas tempoh matang atau selepas penghakiman diperolehi, yang mana terdahulu. / Prevailing daily overnight Islamic Interbank Money Market (IIMM) rate will be charged for failure to pay the total outstanding balance after maturity or upon judgment obtained, whichever earlier.

Nota / Note: *IIMM – Kadar Pasaran Wang Antara Bank Secara Islam merujuk kepada kadar 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.

- b) Sekiranya anda gagal membayar tiga (3) bulan ansuran bulanan secara berturut-turut atau mana-mana terma lain yang ditetapkan oleh pihak Bank atas budi bicara mutlak, pihak Bank berhak untuk mengurangkan ibra' di mana Kadar Keuntungan akan diubah kepada Kadar Mungkir yang mana akan dikira ke atas baki prinsipal pembiayaan berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. Walau bagaimanapun, Kadar Mungkir tidak akan melebihi Kadar Untung Dipersetujui. (jika berkenaan) / *Should you fail to pay the instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank reserve the right to reduce the Ibra' whereby the profit rate shall be revised to Default Rate which is to be calculated on the principle balance of the facility effective immediately after the date of default until expiry of the facility period. However, Default Rate shall not exceed the Contracted Profit Rate (CPR) (if applicable).*
- c) Pihak Bank berhak membuat tolakan mana-mana baki kredit dalam mana-mana akaun anda di Bank untuk menyelesaikan sebarang baki tertunggak tertakluk kepada notis awal diberikan kepada anda tujuh (7) hari sebelum tolakan dilaksanakan. / *The Bank has the right to set-off any credit balance in your account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance in this financing account which the Bank will notify you in seven (7) calendar days in advance.*
- d) Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda. / *Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices and the legal cost will be borne by you.*
- e) Tindakan undang-undang terhadap anda memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar pada masa akan datang. / *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 dalam tempoh lock in / sebelum tempoh matang? / What if I fully settle the financing during the lock in period / before maturity period?

- a) 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.*
- b) Penjelasan awal boleh dilakukan pada bila-bila masa waktu bekerja dan dimana-mana cawangan Bank. / *The early settlement payment can be done at any time during working hours and at any of the Bank's branches.*
- c) 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 event:*
- Penjelasan awal atau penebusan awal pembiayaan; atau / *Early settlement or for early redemption of the facility; or*
 - Penjelasan awal pembiayaan melalui cara penstrukturan semula pembiayaan; atau / *Early settlement of the financing due to financing restructuring exercise; or*
 - Penjelasan penuh sebelum tempoh matang setelah berlaku keingkaran oleh pelanggan; atau / *Full settlement by Customer in the case of default; or*
 - Penjelasan awal oleh anda melalui penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tempoh matangnya. / *Early settlement by Customer in the event of termination or cancellation of financing before the maturity date.*
- d) 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?

- a) Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurungan (MRTT) adalah digalakkan untuk melindungi pembiayaan anda jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pembiayaan. / *Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) is an option to protect your interest in the event of death or permanent disability during the financing tenure.*
- b) Sumbangan Takaful Rumahku / Kebakaran / Takaful Rumahku Jangka Panjang (TRJP), jika perlu / *Houseowners Takaful / Fire / Long Term Houseowners (LTHO) Takaful, 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 Perhubungan 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 maklumat lanjut? / 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:*

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
Emel/Email: customercare@bsn.com.my

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*

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

Pusat Perhubungan Pelanggan
Bank Simpanan Nasional
Tel: 1300 88 1900 / 03-2613 1900 (Luar Negara) / (Overseas)
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 di / If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK at:

BNMLINK
Jabatan Komunikasi Korporat
Bank Negara Malaysia
P.O.Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Tel: 1300 88 5465
Borang Web/Web Form: <https://bnmlink.bnm.gov.my/>

money management, credit counselling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)
Tingkat 5 dan 6,
Menara Bumiputra Commerce,
Jln Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
Emel/Email : enquiry@akpk.org.my

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Khidmat Nasihat Pembiayaan di Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang memberikan nasihat kewangan kepada individu yang tidak dapat memperoleh pembiayaan perumahan daripada institusi kewangan. Sekiranya anda berminat untuk menerima khidmat nasihat daripada Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, sila layari: / Alternatively, you can get Financing Advisory Services at Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) which provides financial advice to individuals who cannot obtain home financing from financial institutions. If you are interested in receiving advice from Khidmat Nasihat Pembiayaan @ AKPK, please visit:

Laman web/Website: <https://www.bnm.gov.my/MyKNP>

14. Dimana boleh saya memperoleh informasi dengan lebih lanjut? / Where can I get further information?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHome-i Hartanah Kediaman (Kemudahan Pembiayaan Semula), sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / Should you require additional information on BSN MyHome-i Residential Property (Refinancing Facility), please refer to www.bsn.com.my website.

15. Lain-lain produk pembiayaan perumahan BSN yang disediakan / Other home financing packages available

- a) BSN MyHomePlus-i
- b) BSN MyHome-i Step-Up
- c) BSN Hartanah Komersial-i

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 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 INKAR
DALAM PEMBAYARAN PEMBIAYAAN PERUMAHAN ANDA. /
IMPORTANT NOTE : YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP PAYMENTS ON YOUR
HOME FINANCING.

Semua maklumat yang diberikan dalam Penyata Pendedahan Produk ini adalah sah mulai 26 Ogos 2025.

All information provided in this Product Disclosure Sheet is valid with effect from 26 August 2025.