

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK / PRODUCT DISCLOSURE SHEET



BANK SIMPANAN NASIONAL

Sila baca dan fahami Penyata Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHomePlus**. 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 MyHomePlus**. 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 MyHomePlus

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 MyHomePlus adalah kemudahan pembiayaan tambahan yang ditawarkan kepada pelanggan BSN MyHome yang sedia ada bagi tujuan pengubahsuaian rumah, penyelesaian sebarang kemudahan dalam laporan CCRIS atau slip gaji (jika ada), pendidikan atau kegunaan perniagaan. / BSN MyHomePlus is offer to the existing an additional financing facility for the purpose of house renovation, settlement of any facility in CCRIS report or payslip (if any), education or business use.

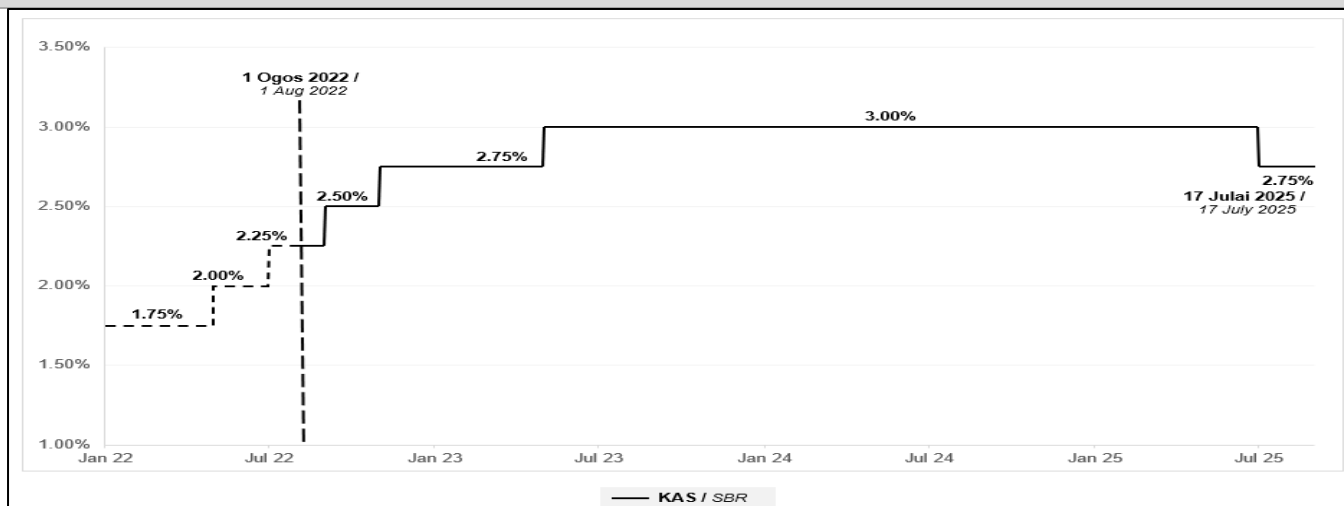
2. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas Standard (KAS)? / What is Standardised Base Rate (SBR)?

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.

3. 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).

4. 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.

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

- Jumlah pembiayaan minimum RM 50,000 / Minimum financing amount RM50,000
Jumlah pembiayaan maksimum adalah tidak melebihi amaun yang diluluskan di bawah pembiayaan MyHome sedia ada (selepas 5 tahun) / Maximum financing amount does not exceed the amount approved under existing MyHome-i financing (after 5 years).

- Jumlah pembiayaan maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda, dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan atau keupayaan pembayaran balik anda. / *The maximum financing amount is based on assessment of your financial standing provided that it matches with your eligibility or payment capability.*

- Kadar keuntungan / *Profit rate*:

Tempoh / <i>tenure</i>	Bukan Mandat / <i>Non-Mandated</i> Kadar Untung Efektif (setahun) / <i>Effective Profit Rate (Per annum)</i>		Mandat / <i>Mandated</i> Kadar Untung Efektif (setahun)/ <i>Effective Profit Rate (EPR) (per annum)</i>	
	Dengan Insurans / <i>With Insurance</i>	Tanpa Insurans / <i>Without Insurance</i>	Dengan Insurans / <i>With Insurance</i>	Tanpa Insurans / <i>Without Insurance</i>
Sepanjang tempoh / <i>Whole tenure</i>	KAS + 1.65% / SBR + 1.65%	KAS + 1.80% / SBR + 1.80%	KAS + 1.85% / SBR + 1.85%	KAS + 2.00% / SBR + 2.00%

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 kewangan / bukan kewangan adalah 90% + 5% daripada nilai pasaran hartanah semasa / *Non Finance Entry Cost (Non-FEC) / Finance Entry Cost (FEC) is 90% + 5% of current market value of the property;*

Nota / *Notes*:

- (*) Kos kemasukan kewangan termasuk MRTT, Yuran Guaman dan Yuran Penilaian Harta). / *Finance Entry Cost (FEC) is including MRTT, legal and valuation fees.*
- (**) Nilai pasaran semasa akan berdasarkan laporan penilaian terkini yang disediakan oleh panel penilai bank / *Current market value will be based on latest valuation report prepared by Bank's panel valuer.*

- Tempoh Pembiayaan / *Financing Tenure* tahun / *years*
- Margin Pembiayaan / *Margin of Financing* %
- Jumlah Harga Jualan / *Total Selling Price RM*

Nota / *Notes* :

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap (bukan mandat dengan insurans), jumlah pembiayaan RM150,000, dan tempoh 30 tahun / *The above information is based on completed property(non-mandated with insurance), financing amount of RM150,000 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 MyHomePlus. / *The above example is for illustration only. It may not indicate the conditions or obligations of each BSN MyHomePlus product.*

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

- Ansuran bulanan anda / *Your monthly instalments*: Tahun [1] - [30] / *Year [1] - [30]*: RM [751.44]
- Jumlah bayaran pada akhir [30] tahun ialah RM [270,410.89] / *Total payment amount at the end of [30] years is RM [270,410.89].*

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</i> (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>	RM751.44	RM842.30	RM938.26
Jumlah keseluruhan keuntungan pada akhir tempoh pembiayaan [30] tahun / <i>Total profit at the end of [30] years financing tenure</i>	RM120,410.89	RM153,226.63	RM187,773.19
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh Pembiayaan [30] tahun. / <i>Total payment amount at the end of [30] years</i>	RM270,410.89	RM303,226.63	RM337,773.19

Nota / *Notes*:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap (bukan mandat dengan insurans), jumlah pembiayaan RM150,000, dan tempoh 30 tahun dengan kadar KAS + 1.65% / *The above information is based on completed property (non-mandated with insurance), financing amount of RM150,000 with the tenure of 30 years and with rate SBR + 1.65%.*
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah. / *The instalment amount above is based on the assumption that the EPR is unchanged.*

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

7. 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 / Stamp Duties	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989). / As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989).
02.	Sumbangan Takaful Gadai Janji Berkurangan (pilihan) / Mortgage Reducing Term Takaful (optional)	Berubah berdasarkan umur / tempoh pembiayaan / jumlah pembiayaan / May be vary based on age, financing tenure / financing amount
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.

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

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

- Penalti Lewat Bayar sebanyak satu peratus (1%) akan dikenakan ke atas amaun tertunggak. / Late Payment Charges of 1% p.a. on the amount in arrears.
- 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 mengenakan Kadar Mungkir ke atas baki pinjaman berkuat kuasa serta-merta pada tarikh berikutnya selepas kemungkiran tersebut. – jika berkenaan / Should you fail to pay any instalment for three (3) consecutive months or such other term as the Bank may stipulate at its absolute discretion, Bank shall impose the Default Rate on the outstanding balance of the facility immediately on the subsequent date after the default. – if applicable
- Pihak Bank berhak membuat tolakan (set-off) 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 loan account which the Bank will notify you in 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 boleh memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar. / Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you.

9. 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. Penjelasan awal boleh dilakukan pada bila-bila masa waktu bekerja dan di mana-mana cawangan Bank. / You may submit a written notice to the Bank to obtain the early settlement amount. The payment can be done at any time during working hours and at any of the Bank's branches.

10. Adakah saya perlu mengambil perlindungan insurans? / Do I need any insurance coverage?

- Sumbangan Perlindungan Gadai Janji (MRTA) adalah digalakkan untuk melindungi pinjaman anda jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pinjaman. / Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) is an option to protect your interest in the event of death or permanent disability during the loan tenure.
- Sumbangan Takaful Rumahku / Kebakaran / Takaful Rumahku Jangka Panjang (TRJP), jika perlu / Houseowners Takaful / Fire / Long Term Houseowners (LTHO) Takaful, if necessary.

11. 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.*

12. 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>

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

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHomePlus, sila rujuk laman web www.bsn.com.my. / *Should you require additional information on BSN MyHomePlus, please refer to www.bsn.com.my website.*

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

- BSN MyHome (Hartanah Kediaman) / *BSN MyHome (Residential Property)*
- BSN Hartanah Komersial / *BSN Commercial Property*
- BSN MyFirstHome

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.*