



BSN MyHome

Tarikh :

(Untuk diisi oleh Kakitangan Jualan / Cawangan)

PENYATA PENDEDAHAN PRODUK

(Sila baca dan fahami **Penyata Pendedahan Produk** ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil **BSN MyHome (Skim Perumahan Belia)**. 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).

1. Apakah produk ini?

- Skim Perumahan Belia adalah skim pemilikan rumah kali pertama bagi belia yang bujang atau sudah berkahwin berusia di antara 21 hingga 45 tahun dengan pendapatan isi rumah tidak melebihi RM10,000 sebulan.
- BSN menyediakan jumlah pinjaman sebanyak 100% daripada harga pembelian dan tambahan 5% daripada harga pembelian untuk membiayai insurans (MRTA).
- Kos dokumentasi pinjaman termasuk kos guaman adalah ditanggung oleh pembeli.
- 100% pengecualian duti setem ke atas surat cara perjanjian pemindahan hakmilik dan perjanjian pembiayaan bagi nilai rumah sehingga RM300,000.
- Kerajaan juga akan memberi bantuan ansuran bulanan sebanyak RM200 sebulan yang akan dikreditkan ke dalam akaun pinjaman pelanggan untuk tempoh 2 tahun, dari tarikh pengeluaran pertama kepada pemaaju / penjual.
- Pinjaman perumahan adalah dikira berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan rumah anda sebagai cagaran untuk pinjaman ini.
- Pinjaman ini ditawarkan bagi pembelian hartanah sama ada dalam pembinaan / telah siap atau sub-pembelian dari individu (*sub-sale*).

2. Apa yang boleh saya perolehi dari produk ini?

- Jumlah pinjaman maksimum adalah berdasarkan penilaian maklumat kewangan anda dengan syarat bahawa ia sepadan dengan kelayakan anda atau keupayaan pembayaran balik.
- Kadar faedah konvensional : Antara KA + 0.60% sehingga KA + 3.00% bergantung kepada profil dan lokasi hartanah anda.
- Tempoh pinjaman minimum adalah 5 tahun dan maksimum 35 tahun (atau berumur 65 tahun, yang mana lebih dahulu).

Nota : Kadar Asas BSN (KA) semasa adalah 3.85% (berkuatkuasa mulai 13 Mei 2019).

- Tempoh Pembiayaan tahun
- Margin Pembiayaan %

Nota:

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pinjaman RM350,000, kadar faedah 4.65% (KA +0.80%) dan tempoh 30 tahun.*
- Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap produk BSN MyHome.*

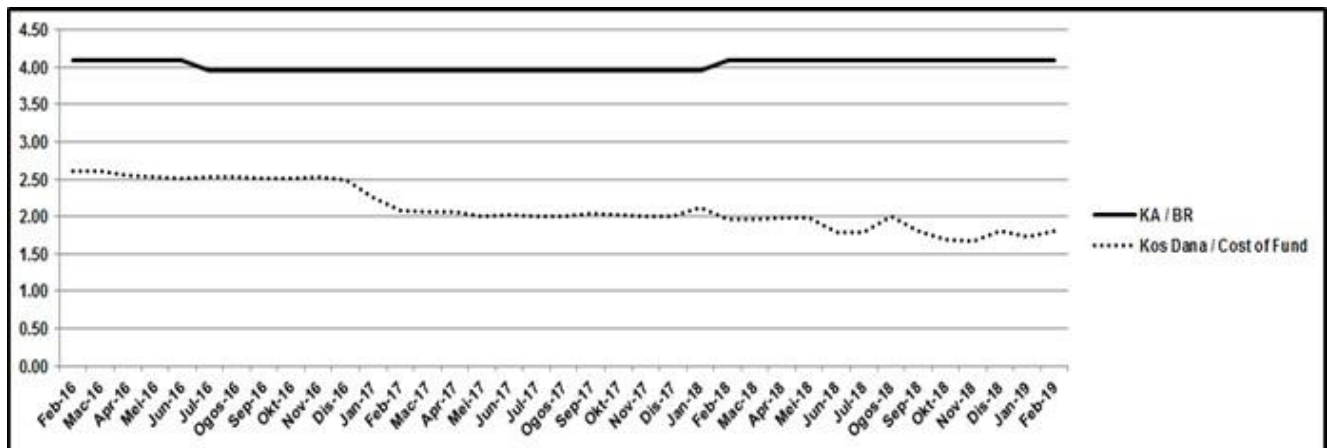
3. Apakah yang dimaksudkan dengan Kadar Asas (KA)?

- KA yang ditawarkan kami bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian; Kos Dana [*Cost of Fund (COF)*] pada kadar tertinggi yang ditawarkan dan '*Mandated Holding Cost*'.

4. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan pada Kadar Asas (KA)?

- KA boleh meningkat atau menurun disebabkan oleh perubahan pada COF dan *Mandated Holding Cost*. Perubahan pada COF dan *Mandated Holding Cost* boleh berlaku disebabkan oleh perubahan perancangan dan strategi perniagaan, keadaan pembiayaan pasaran umum dan Kadar Dasar Semalaman [*Overnight Policy Rate (OPR)*] seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, selepas mengambil kira faktor-faktor lain seperti keadaan ekonomi global dan domestik.

5. Sejarah Kos Dana (COF) dalam masa 3 tahun



6. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan ialah :
Tahun [1] - [30] : RM [1,804.73]
- Jumlah bayaran balik pada akhir [30] tahun ialah RM [649,702.38].

Penting : Ansuran bulanan dan jumlah bayaran balik akan berbeza jika terdapat perubahan KA.

Kadar	Semasa (KA = 3.85%)	Jika KA naik 1%	Jika KA naik 2%
Ansuran bulanan	RM 1,804.73	RM 2,020.33	RM 2,246.88
Jumlah kos faedah pada akhir tempoh [30] tahun	RM 299,702.38	RM 377,317.09	RM 458,875.74
Jumlah amaun bayaran balik pada akhir tempoh [30] tahun	RM 649,702.38	RM 727,317.09	RM 808,875.74

Nota :

- Maklumat di atas adalah berdasarkan hartanah siap, jumlah pinjaman RM350,000, kadar faedah 4.65% (KA + 0.80%) dan tempoh 30 tahun.
- Amaun bayaran di atas adalah dengan andaian EPR tidak berubah.
- Contoh di atas adalah untuk ilustrasi sahaja. Ia mungkin tidak menunjukkan keadaan atau tanggungjawab sebenar untuk setiap produk BSN MyHome.

7. Apakah bayaran lain yang perlu saya bayar?

a)	Setem Duti	Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Pindaan Semula 1989)
b)	Yuran Pengeluaran (<i>Disbursement</i>)	Termasuk tetapi tidak terhad kepada setem duti, 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 (<i>land search</i>).
c)	Yuran Guaman yang Berkaitan dengan Dokumen Sekuriti	Semua yuran guaman dan perbelanjaan sampingan yang berkaitan dengan penyediaan dokumen sekuriti kemudahan pembiayaan
d)	Yuran Penilaian Harta	Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah (terpakai bagi hartanah yang telah siap dibina sahaja)
e)	Yuran Pemprosesan	Dikecualikan

Nota : Semua fi adalah dengan sekali pinjaman sahaja.

8. Apakah implikasi sekiranya saya gagal melaksanakan tanggungjawab?

- Penalti Lewat Bayar sebanyak satu peratus (1%) akan dikenakan ke atas amaun tertunggak.
- 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.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal untuk bertindak balas terhadap notis peringatan dan kos guaman akan ditanggung oleh anda.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh memberi kesan kepada rekod kredit anda yang akan menyebabkan kemudahan kredit anda menjadi lebih sukar.

9. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pinjaman dalam tempoh *lock in* / sebelum tempoh matang?

- Hartanah tidak boleh dipindahmilik atau dijual kepada pihak lain dalam tempoh 5 tahun.
- 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.

10. Adakah saya perlu mengambil perlindungan insurans?

- Sumbangan Takaful Gadai Janji (MRTA) adalah perlu untuk melindungi pinjaman pelanggan jika berlaku kematian atau hilang upaya kekal semasa tempoh pinjaman.
- Sumbangan Takaful *Houseowners* / kebakaran / Takaful Rumahku-Long Term (TRLT), jika perlu.

11. Apakah yang perlu dilakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?

- 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-menyerurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

12. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan atau pembelaan?

- Jika anda mempunyai kesukaran membuat pembayaran, anda perlu menghubungi pihak Bank dengan segera untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh hubungi kami di :

Alamat : (Nama Cawangan),
BSN,

Tel : _____

Faks : _____

Emel : _____

(Untuk diisi oleh Kakitangan Jualan / Cawangan)

- 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 :

Alamat : Tingkat 8, Maju Junction Mall,
1001, Jalan Sultan Ismail,
50250 Kuala Lumpur.

Tel : 03-2616 7766

Emel : enquiry@akpk.org.my

- Jika anda ingin mengemukakan aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh pihak Bank, anda boleh menghubungi pihak Bank di :

Alamat : Pusat Khidmat Pelanggan, BSN

Tel : 1300 88 1900 / 603-2613 1900 (Luar Negara)

Faks : 03-2613 1888

Emel : 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 :

Alamat : Blok D, Bank Negara Malaysia,
Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.

Tel : 1300 88 5465

Faks : 03-2174 1515

Emel : bnmtelelink@bnm.gov.my

13. Dimana boleh saya memperolehi informasi dengan lebih lanjut?

- Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai BSN MyHome [Skim Perumahan Belia (SPB)], sila rujuk laman web www.mybsn.com.my
-

14. Lain-lain produk pinjaman perumahan BSN yang disediakan?

- BSN MyHome (Hartanah Kediaman)
- BSN MyHome (Hartanah Komersial)
- BSN MyHome (Skim Perumahan Belia)
- BSN MyHome [Skim Khas Pembiayaan Rumah Pekerja Estet (SKRE)]
- BSN MyHome (Projek Perumahan Rakyat)
- BSN MyHome [Affordable Home (AHB40)]

PENAFIAN :

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.

Saya dengan ini telah membaca dan memahami terma dan syarat di atas.

Tandatangan Pelanggan

**CATATAN PENTING : RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DIHALANG TEBUS SEKIRANYA ANDA
INGKAR DALAM PEMBAYARAN PINJAMAN PERUMAHAN ANDA.**

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