

Please read this Product Disclosure Sheet before applying for this product.

## HOME IMPROVEMENT FINANCING

### 1) *What is this product about?*

Home Improvement Financing is an unsecured financing facility that provides customers with the funds specifically for structural renovation, extension and improvement of their existing house, such as extending the kitchen or building a swimming pool.

### 2) *What is the Shariah concept and structure for this product?*

This financing is based on the concept of *Tawarruq*, which involves the purchase of an easily-traded commodity from a third party (supplier) at a spot price and then selling that commodity at a marked-up price (*Murabahah*) with payment on a deferred basis. The commodity is then sold at a spot price to obtain cash.

BIBD owns commodities purchased at the financing amount from a third party and offers to sell them to the Customer at the selling price of the financing. If the Customer agrees to buy, the payment for the commodities shall be made in deferred payments through monthly instalments. Once the commodities belong to the Customer, he shall have two options:

- i. Appoint BIBD as a disposal agent (*wakeel*) to sell the commodities to a third party on the Customer's behalf, and a payment agent to credit the sale proceeds into accounts of parties according to the payment arrangements agreed by the Customer, or
- ii. Take physical delivery of the commodities to be sold by the Customer himself and bear all associated costs such as transportation, taxes, storage and etc.

The proceeds from the sale of the commodities to third party is the financing provided to the Customer.

### 3) *What commodities are being traded by BIBD?*

The commodities traded for this concept are:

- Crude Palm Oil
- Polyethylene (PE)

### 4) *Who can apply?*

Customers who wish to apply for the Home Improvement Financing must meet the following criteria:

- Brunei Citizens/ Permanent Residents
- 18 years of age and above
- Receives a fixed monthly income through salary or pension
- Employed with Brunei Government, Semi-Government or Private Companies approved by BIBD

### 5) *How much do I entitle?*

The Home Improvement Financing entitlement is calculated according to the following:

- Up to a maximum Total Debt Service Ratio (TDSR) of 60% for those with net income of BND 1,750.00 and above
- For those with net income of below BND 1,750.00 shall be subject to BIBD's policy

The final entitlement shall be subject to BIBD's credit policies and overall assessment.

### 6) *What is the maximum tenure?*

The tenure is up to a maximum of 10 years (120 months).

### 7) *What is the profit rate?*

The financing is provided at a profit rate of 7.5% APR.

### 8) *What is the financing limit for the Home Improvement Financing?*

The financing limit is from a minimum of BND 5,000.00 up to a maximum of BND 125,000.00.

### 9) *How do I apply?*

Please visit our Personal Bankers at any BIBD Financing Branch or our Financing Centre to submit the required documents and complete the Consumer Financing Form.

### 10) *What documents do I need to submit?*

The documents required for a Home Improvement Financing application are as follows:

- Original copy of Identification Card
- Original copy of Latest Salary Slip
- Confirmation of Salary/ Pension/ Service Contract (where applicable)
- Bank Statements with other Financial Institutions (where applicable)
- Contract Agreement/ Quotation between the Customer and the Contractor

### 11) *Are there any Developers/ Contractors that can be recommended to me?*

The appointment or engagement of Developers/ Contractors is entirely your own preference but there is a requirement for the Developers/ Contractors to be registered under the Ministry of Development.

**12) What are the fees and charges I have to pay?**

The applicable fees and charges are as per BIBD's prevailing Schedule of Tariffs, which is published on our website.

**13) What security/ collateral do I have to provide?**

A fixed monthly income such as salary or pension shall be assigned to BIBD as security/ collateral.

**14) How will the financing amount be disbursed?**

The financing shall be credited into the Contractor's account with BIBD in a minimum of two stages of claims:

- First claim - shall not be more than 20% of quotation amount
- Final claim - shall not be less than 40% of quotation amount

**15) When do I start paying the monthly payments?**

The monthly payments shall be deducted from your account with BIBD commencing one month after the financing has been disbursed. For example, if the financing is disbursed in September, the monthly payment shall commence in October.

**16) Will there be site inspections conducted?**

There will be at least two site inspections:

- First site inspection - before second claim is disbursed
- Final site inspection - before final claim is disbursed

Additional site inspections may be conducted should BIBD deems necessary.

**17) Can I settle my financing ahead of schedule?**

An early settlement fee, subject to BIBD's fees and charges as per prevailing Schedule of Tariffs, will be charged and deducted from the rebate (*ibra'*) for any financing amount settled earlier than maturity date due to but not limited to the following situations:

- i) early settlement or early redemption including those arising from prepayments;
- ii) due to financing structuring exercise;
- iii) in the case of default;
- iv) in the event of termination or cancellation of financing before maturity date

**18) What is my entitlement?**

Financing Entitlement	BND		Profit Rate (APR)	%	
Financing Amount Applied	BND		Tenure	MTHS	
Deduction of Fees	BND		Monthly Payment	BND	
Remaining Financing Balance	BND		Take Home Pay	BND	

**19) Where can I get further information?**

Our Contact Centre is available 24 hours a day, 7 days a week at +673 2238181. Please also visit us at our website at [www.bibd.com.bn](http://www.bibd.com.bn), our Financing Centre at Kiulap or our Financing Branches:

- BIBD HQ Main Branch
- Rimba Branch
- Manggis Branch
- Gadong Branch
- Tanjung Bunut Branch
- Tutong Branch
- Seria Branch
- Panaga Branch
- Kuala Belait Branch
- Serusop Branch

**IMPORTANT NOTE:** The entitlement provided in this Product Disclosure Sheet is INDICATIVE based on current guidelines subject to changes upon final approval of the financing and is valid at the time it is provided to you.

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum memohon produk ini.

## **PEMBIAYAAN PEMBAIKAN RUMAH**

### **1) Apakah dia produk ini?**

Pembiayaan Pembaikan Rumah adalah kemudahan pembiayaan tanpa cagaran yang memberikan kemudahan kewangan kepada Pelanggan untuk mengubahsuai struktur, menambah dan/atau membaiki rumah kediaman yang sedia ada. Pembiayaan ini direka khas untuk pelanggan yang ingin menaik taraf rumah mereka seperti menambah dapur atau membina kolam renang.

### **2) Apakah konsep dan struktur Shariah bagi produk ini?**

Pembiayaan ini adalah berlandaskan konsep Tawarruq, yang melibatkan Pembelian komoditi yang mudah dijualbeli dari pihak ketiga (pembekal) pada harga "spot" yang kemudiannya dijual pada harga termasuk keuntungan (Murabahah) dengan pembayaran secara tangguh. Komoditi tersebut kemudiannya dijual pada harga "spot" untuk mendapatkan wang tunai.

BIBD memiliki komoditi yang dibeli, pada harga jumlah pembiayaan Pelanggan, daripada pihak ketiga dan menawarkan untuk menjualnya kepada Pelanggan pada harga jualan pembiayaan yang termasuk keuntungan. Jika Pelanggan bersetuju untuk membeli komoditi tersebut, pembayaran komoditi akan dibuat secara tangguh melalui bayaran bulanan. Setelah komoditi dimiliki oleh Pelanggan, Pelanggan mempunyai dua pilihan:

- i) Melantik BIBD sebagai agen pelupusan (Wakeel) untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga bagi pihak Pelanggan, dan sebagai agen pembayaran untuk memasukkan hasil jualan ke akaun pihak-pihak berkenaan mengikut aturan pembayaran yang dipersetujui oleh Pelanggan, atau
- ii) Menerima penghantaran fizikal komoditi yang akan dijual sendiri oleh Pelanggan dan menanggung semua perbelanjaan yang berkenaan seperti kos penghantaran, cukai, penyimpanan dan sebagainya Hasil penjualan komoditi kepada pihak ketiga adalah pembiayaan diberikan kepada Pelanggan.

### **3) Apakah komoditi-komoditi yang diniagakan oleh BIBD?**

Komoditi-Komoditi yang diniagakan menggunakan konsep ini adalah:

- Minyak Mentah Kelapa Sawit
- Polythlene (PE)

### **4) Siapakah yang boleh memohon?**

Pelanggan yang ingin memohon Pembiayaan Pembaikan Rumah mestilah memenuhi kriteria berikut:

- Warganegara/Penduduk Tetap Negara Brunei Darussalam
- Berumur 18 tahun dan ke atas
- Menerima pendapatan tetap melalui gaji atau pencen
- Berkhidmat dengan Kerajaan Kebawah Duli Yang Maha Mulia, Separa Kerajaan atau Syarikat-Syarikat Swasta yang diiktiraf oleh Bank

### **5) Berapakah jumlah yang saya layak?**

Jumlah kelayakan bagi Pembiayaan Pembaikan Rumah adalah dikira seperti berikut:

- Sehingga maksimum 60% daripada Jumlah Nisbah Khidmat Hutang (TDSR) bagi yang mempunyai pendapatan bersih BND1,750.00 dan ke atas
- Bagi yang mempunyai pendapatan bersih di bawah BND1,750.00 adalah tertakluk kepada polisi BIBD Kelayakan yang muktamad adalah tertakluk kepada polisi kredit dan penilaian keseluruhan BIBD.

### **6) Berapakah tempoh maksimum?**

Tempoh maksimum adalah sehingga 10 tahun (120 bulan).

### **7) Berapakah kadar keuntungan yang dikenakan?**

Kadar keuntungan pembiayaan adalah 7.5% APR.

### **8) Berapakah Had Pembiayaan bagi Pembiayaan Pembaikan Rumah?**

Had pembiayaan ialah dari jumlah minimum BND 5,000.00 hingga ke jumlah maksimum BND 125,000.00.

### **9) Bagaimanakah cara saya untuk memohon?**

Sila kunjungi Pegawai Perbankan Peribadi kami di mana-mana Cawangan Pembiayaan BIBD atau di Pusat Pembiayaan kami untuk menghadapkan dokumen-dokumen yang diperlukan dan melengkapkan Borang Pembiayaan Pengguna.

### **10) Apakah dokumen-dokumen yang perlu saya hadapkan?**

Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk permohonan Pembiayaan Pembaikan Rumah adalah seperti berikut:

- Salinan asal Kad Pengenalan
- Salinan asal Slip Gaji Terkini
- Pengesahan Gaji/Pencen/Kontrak Perkhidmatan (jika berkenaan)
- Penyata Bank dengan Institusi Kewangan yang lain (jika berkenaan)
- Perjanjian Kontrak/Sebut Harga di antara Pelanggan dan Kontraktor

**11) Adakah mana-mana Pemaju/Kontraktor yang boleh disyorkan kepada saya?**

Pelantikan atau penglibatan Pemaju/Kontraktor adalah atas pilihan awda sepenuhnya tetapi Pemaju atau Kontraktor perlu berdaftar di bawah Kementerian Pembangunan.

**12) Apakah caj dan yuran yang perlu saya bayar?**

Caj dan yuran yang dikenakan adalah seperti di dalam Jadual Tarif semasa BIBD, yang dipaparkan di laman web kami.

**13) Apakah cagaran/kolateral yang perlu saya berikan?**

Pendapatan tetap bulanan seperti gaji atau pencen yang diaturkan ke BIBD sebagai cagaran/kolateral.

**14) Bagaimanakah pembiayaan akan dikeluarkan?**

Pembiayaan akan dimasukkan ke akaun Kontraktor di BIBD dalam minimum dua peringkat tuntutan:

- Tuntutan pertama - hendaklah tidak melebihi 20% jumlah sebut harga
- Tuntutan terakhir - hendaklah tidak kurang dari 40% jumlah sebut harga

**15) Bilakah saya mula membuat bayaran bulanan?**

Bayaran bulanan akan mulai dipotong dari akaun awda di BIBD sebulan selepas pembiayaan dikeluarkan. Sebagai contoh, jika pembiayaan dikeluarkan pada bulan September, potongan bayaran bulanan akan bermula pada bulan Oktober.

**16) Bilakah pemeriksaan tapak pembinaan akan dilakukan?**

Sekurang-kurangnya 2 kali pemeriksaan tapak pembinaan akan diadakan:

- Pemeriksaan tapak pembinaan pertama - sebelum tuntutan kedua dikeluarkan
  - Pemeriksaan tapak pembinaan terakhir - sebelum tuntutan terakhir dikeluarkan
- Pemeriksaan tambahan tapak pembinaan boleh dilakukan jika diperlukan oleh BIBD.

**17) Bolehkah saya melunaskan pembiayaan lebih awal dari jadual?**

Yuran pelunasan awal, tertakluk kepada caj dan yuran BIBD seperti dalam Jadual Tarif BIBD semasa, akan dikenakan dan dipotong dari rebat (ibra') ke atas mana-mana jumlah pembiayaan yang dilunaskan awal dari tarikh matang disebabkan tetapi tidak terhad kepada keadaan berikut:

- i) Pelunasan awal atau penebusan awal termasuk bayaran pendahuluan;
- ii) Disebabkan penstrukturan pembiayaan;
- iii) Disebabkan keingkaran;
- iv) Jika berlaku penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang

**18) Berapakah jumlah yang saya layak?**

Kelayakan Pembiayaan	BND		Kadar Keuntungan (APR)	%	
Jumlah Pembiayaan Dipohonkan	BND		Tempoh	BULAN	
Potongan Yuran	BND		Bayaran Bulanan	BND	
Jumlah Baki Pembiayaan	BND		Jumlah Dibawa Pulang	BND	

**19) Di manakah saya boleh memperolehi maklumat lanjut?**

Pusat Perhubungan kami tersedia 24 jam sehari, 7 hari seminggu di talian +673 223 8181. Sila juga kunjungi laman web kami di [www.bibd.com.bn](http://www.bibd.com.bn), Pusat Pembiayaan kami di Cawangan Kiulap atau Cawangan Pembiayaan kami:

- Cawangan Ibu Pejabat BIBD
- Cawangan Rimba
- Cawangan Manggis
- Cawangan Gadong
- Cawangan Tanjung Bunut
- Cawangan Tutong
- Cawangan Seria
- Cawangan Panaga
- Cawangan Kuala Belait
- Cawangan Serusop

**NOTA PENTING:** Kelayakan yang disediakan di dalam Lembaran Maklumat Produk ini adalah INDIKATIF berdasarkan garis panduan semasa dan sah pada masa ia diberikan kepada awda. Tertakluk kepada perubahan pada kelulusan muktamad pembiayaan.