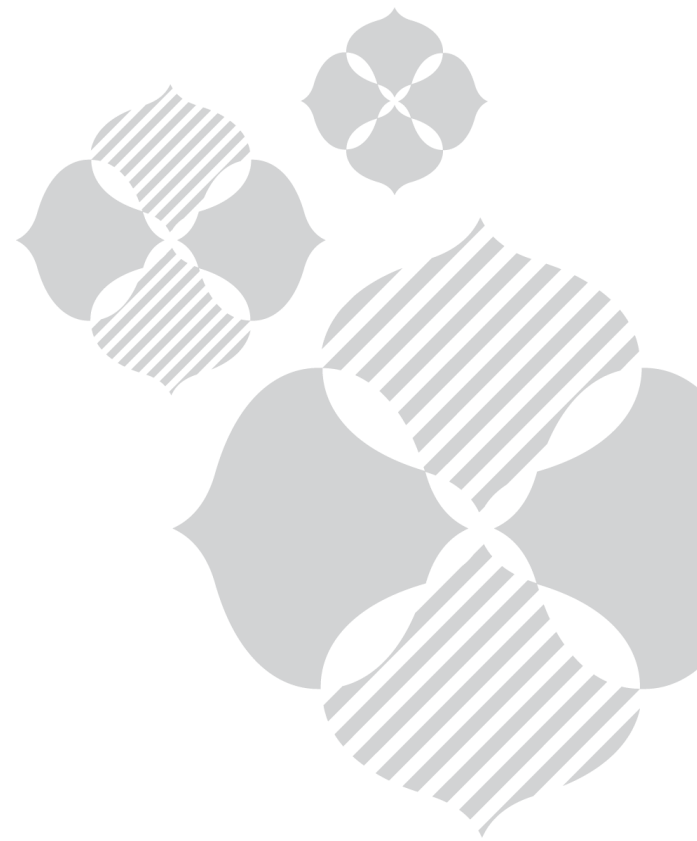


HOME FINANCING PRODUCT DISCLOSURE SHEET



PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Please read this Product Disclosure Sheet before applying for this product and allow us to explain if you require any clarification. Please also read the related Terms & Conditions.

HOME FINANCING
1) What is this product about?

Home Financing is a term financing facility that provides customers with the financial assistance to purchase and/or construct as well as mortgage one property (inclusive of land) or more.

2) What is the Syariah concept and structure for this product?

<i>Musyarakah Mutanaqisah</i>	<i>Bai' Bithaman 'Ajil</i>	<i>Tawarruq</i>
• Purchase of Completed Property • Purchase of Property under Construction	• Purchase of Vacant Land • Mortgage of existing Property • Joint Financing	• Construction on Temporary Occupation License (TOL)

Musyarakah Mutanaqisah (MM):

A diminishing partnership whereby two parties jointly purchase a property with respective capital contributions, and the share of one party diminishes and is transferred to the other party by purchasing through rental paid until the property is fully owned by one party.

The Customer and BIBD enter a partnership (*Musyarakah*) contract to jointly acquire a property. Both the Customer and BIBD own equity/share of the property in proportion to the amount contributed respectively. The Customer initially owns a smaller portion of the property from paying a deposit while BIBD owns a larger portion by contributing the remaining amount through the financing. BIBD's share of the property gradually diminishes as the Customer increases his share by purchasing them from BIBD through monthly payments (*Ijarah* Rental) until such time the Customer is the sole owner of the property, in which the financing is fully paid.

Bai' Bithaman 'Ajil (BBA):

Sales contract based on deferred payment. For Home Financing, BIBD will sell goods it owns to the Customer on a deferred installment basis at a disclosed price inclusive of profit (marked-up price). BIBD subsequently offers to repurchase the goods from the Customer at the financing amount.

Tawarruq:

This financing is based on the concept of *Tawarruq*, whereby the Bank will purchase Syariah-compliant commodities from a supplier at the financing amount and then sell that commodity to the customer. After agreeing to purchase the commodities at a marked-up price (*Murabahah*) on a deferred payment basis, as owner of the commodities, the Customer will be presented with two options:

- Appoint BIBD as a disposal agent (*wakil*) to sell the commodities to a third party on the Customer's behalf, and a payment agent to credit the sale proceeds and make payment arrangements agreed by the Customer, or
- Take physical delivery of the commodities for the Customer to sell them himself and bear all associated costs such as transportation, taxes, storage and etc.

If first option is selected, the Customer will obtain the financing amount from the sale of the commodities.

3) What commodities are being traded by BIBD for financing under the concept of *Tawarruq*?

The commodities traded for this concept are:

- Crude Palm Oil
- Polyethylene (PE)
- Any other Syariah-Compliant commodities approved by BIBD's Syariah Advisory Body

4) Who can apply?

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

- Bruneian Citizen / Permanent Resident
- 21 years of age and above
- Receive fixed monthly income (Salary or pension)
- Employed with Brunei Government, Semi-Government or Private Companies approved by BIBD

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

5) How much is my entitlement?

The Education financing entitlement is calculated according to:

- Up to a maximum 90% of Financing-to-Value (FTV), which is the financing amount against the Open Market Value (OMV) of the Property
- Up to a maximum Total Debt Service Ratio (TDSR) of 70% 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 internal credit policies and overall assessment.

6) What is the maximum tenure?

The tenure is up to a maximum of 25 years (300 months).

7) What is the profit rate?

The profit rate offered is subject to BIBD's overall assessment of the financing and individual customer.

8) Will the amount of my monthly payments vary throughout my financing tenure?

As the financing is offered at a fixed rate, the amount of your monthly payments will not vary.

9) What is the financing limit for Personal Financing?

The financing limit is from a minimum of BND 50,000.00 up to a maximum of BND 1,000,000.00.

10) How do I apply?

You may speak to our Personal Bankers at any designated Home Financing Branches to submit the required documents and complete the relevant forms.

11) What documents do I need to submit?

The documents required for Education Financing application shall include, amongst others, the following:

For Financing Application		Prior to Financing Approval	
- 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) - Business Registration Certificate (*where applicable*)		- Indicative Open Market Value of the property House Plan - Land Title Deed - Copy of Identification Card of Landowner (where applicable)	
	Additional Documents for Completed Property	Additional Documents for Property under Construction	Property under Mortgage
Prior Financing Approval	- Letter of Intent from the Seller - Copy of Identification Card of Developer/Contractor/Vendor	- Development Agreement between the Customer and the Developer/Contractor - Contract Agreement/Quotation for Construction - Letter of Intent from the Seller (where applicable)	Consent Letter (where applicable)
Prior Financing Disbursement	- Approved House Plan - Approval Letter from relevant authorities - MRTT - Fire Takaful	- Fire Takaful - Full Valuation Report - Signed Security Documents - Signed Sale & Purchase Agreement	- MRTT - Fire Takaful - Full Valuation Report - Signed Security Documents

12) Are there any Developers / Contractors that can be recommended to me?

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

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

The applicable fees and charges are provided in BIBD's prevailing Schedule of Tariffs, published on our website.

14) Are there any other fees I have to pay?

In addition to the applicable fees and charges imposed by BIBD, you shall also be required to pay for third party fees incidental to the Home Financing such as legal fees for searches and preparation of security documents, Takaful fees contribution for the Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT), and valuation fees for full valuation as well as revaluation of the property as and when required.

These third-party fees may be included in the financing amount as a Start-up Cost or paid using your own funds.

15) Do I still have to pay for the third-party fees if my financing is not approved?

Regardless of the outcome of your financing application, you shall be required to pay any and all outstanding third-party fees.

16) How do I pay the third-party fees?

Our Personal Banker will contact you and inform you about the outstanding third-party fees. The fees shall be deducted from your account with BIBD once there is confirmation that there are sufficient funds in your account.

17) How much Start-up Cost can I include in the financing amount?

The Start-up Cost is included in the FTV calculation and is up to a maximum of BND 15,000.00 for each application, subject to respective maximum TDSR.

18) Which Law Firms, Valuers and Takaful provider do I engage?

BIBD has a panel of Law Firms, Valuers and Takaful Providers as per the following:

Lawyers	Valuers	Takaful Providers
• AIP Law • Pengiran Izad & Lee • Abrahams Davidson & Co • Yusof Halim & Partners • Cheok Advocates & Solicitors • Raed Lim Advocate & Solicitors • CCW Partnership Advocates & Solicitors • LZ Hussain & Co • YC Lee & Lee	• CH Williams, Talhar & Wong • M.D. Associates • RMW Property Consultant • Arra Hartanah Associates	• Takaful Brunei Keluarga • Takaful Brunei Am • Insurans Islam TAIB Family Takaful • Insurans Islam TAIB General Takaful

19) What if I fail to fulfill my obligations?

If you fail to make your monthly payments, the missed payments will be reflected in your Credit Bureau Report, which may affect the outcome of your future financing applications as it is included in the financing assessment.

You will still be liable to pay any outstanding balances to BIBD, which will include all fees related to the facility such as takaful, legal costs, etc if there are any legal proceedings. As such BIBD also has the right to consolidate your accounts with BIBD and set-off or transfer any outstanding sums as payment towards the facility.

20) What security/collateral do I have to provide?

A fixed monthly income such as salary or pension, as well as the property being financed shall be assigned to BIBD as security/ collateral. This assignment expressly excludes any property held under Temporary Occupation License (TOL)

21) Do I need Takaful coverage?

Takaful coverage is mandatory for all financing applications and the Takaful contribution is borne by you either via deduction from your financing amount or your account with BIBD. Please read the Terms & Conditions of the Takaful Form.

22) How will the financing amount be disbursed?

The financing shall be disbursed according to the following categories:

Completed Property	Property under Construction	Property under Mortgage
Payment will be to Developer/Contractor (according to Sale & Purchase Agreement) in a lump sum payment	Payment will be to Developer/Contract via the appointed lawyer in stages of claims as per stated in Contract Agreement / Quotation / Sale & Purchase Agreement	Payment will be directly to Customer's account with BIBD in a lump sum payment

23) What are the major risks?

- Additional costs to bear from legal proceedings in the event of default.
- Non-coverage of Takaful in the event of inaccurate information declared in the Takaful Form

It is important to read the Consent & Declaration and the Terms & Conditions

24) When do I start paying the monthly payments?

For financing under Completed Property and Property under Mortgage, 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.

There is a Grace Period for a maximum of 1 year (12 months) for Property under Construction before deduction of the monthly payments commences.

25) Can I settle my financing ahead of schedule?

ibra' (Rebate) will be given, subject to an amount to be determined by the bank at its sole discretion, for any financing amount settled earlier than maturity date including but not limited to the following situations:

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

26) Do I need a guarantor?

Guarantors are not required for this product.

27) What are the key terms and conditions that I should know?

You will be provided with the terms and conditions which include details on the following:

- Aqad (Offer and Acceptance) process
- Rights of Customer as purchaser of the commodity and appointment of BIBD as the *Wakil*
- Execution of transaction and security documents required by BIBD
- Consequences of events of default in payment

You are required to read and understand the terms and conditions provided to you.

28) 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	

29) Are there any similar facilities/products available?

No.

30) What do I need to do if there are any changes to my contact details?

If there are any changes to your contact details, such as your address or your phone number, please:

- Visit any of our BIBD branches and complete the Personal Particular Update Form (PPU),
or
- You may contact our Contact Centre at +673 2238181

It is important that you inform us of any changes in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner.

31) Where can I get assistance and remedy?

If you require any assistance with the product, you may email our Customer Resolution Unit at customer.resolution@bibd.com.bn, call our Contact Centre at +673 2238181 or visit any of our branches. Complaints may also be addressed to:

Customer Resolution Unit

Level 10, BIBD Headquarters LOT 159
Jalan Pemancha
Bandar Seri Begawan
BS8711

If you are not satisfied with the result of our resolution on your query or complaint, you may contact Financial Consumer Issues at:

Brunei Darussalam Central Bank

Level 7, Financial Consumer Issues
Brunei Darussalam Central Bank
Ministry of Finance and Economy Building
Commonwealth Drive
Bandar Seri Begawan

Contact no. : +6732380007

Email : fci@bdcdb.gov.bn

32) 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, our Financing Centre at Kiulap or our Financing Branches:

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

IMPORTANT NOTE:

Legal action may be taken against you if you fail to pay your monthly payments in the manner stipulated in the contract between yourself and the Bank.

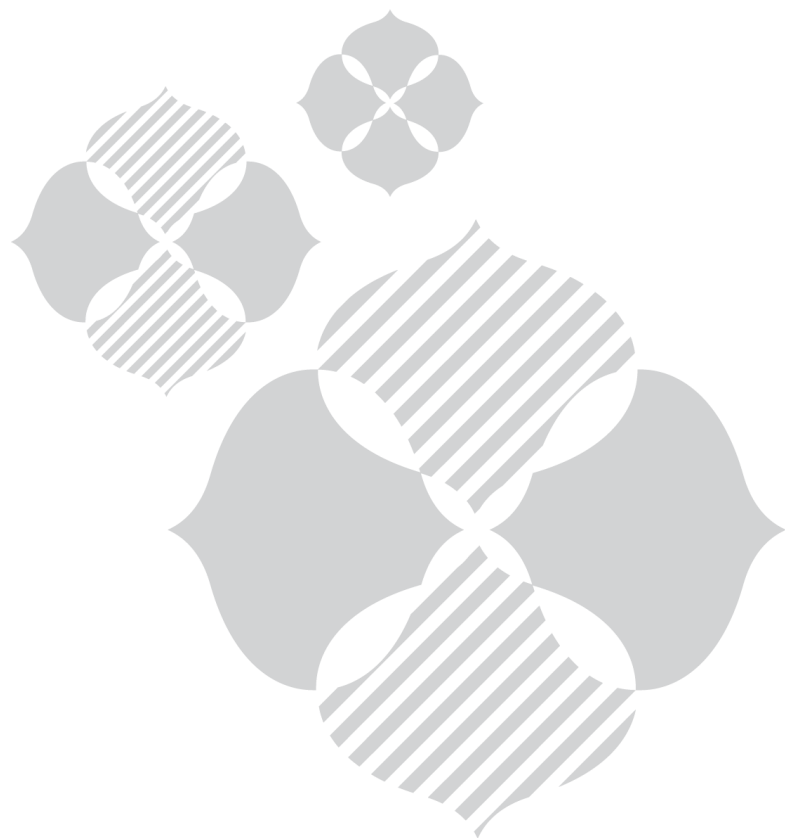
The final Terms and Conditions are as stipulated in the General Tawarruq Transactions Terms and Conditions of Sale after the Bank's assessment and financing approval.

The financing entitlement that you applied is valid at the time it is provided to you and is INDICATIVE, based on current guidelines, subject to changes upon final approval of the financing. The bank has the right to adjust the entitlement where necessary.

Staff Name		Preferred Language Name	☐ Malay ☐ English
Staff ID No.		Name	
Date		ID No.	
		Date	
I hereby confirm that I have explained the Product Disclosure Sheet (PDS) to the Customer in his/her preferred language Signature:		I hereby confirm that I have understood the explanation and content of the Product Disclosure Sheet (PDS) given in my preferred language Signature:	

PEMBIAYAAN RUMAH

Lembaran Maklumat Produk



LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum memohon produk ini dan izinkan pihak kami menerangkan kepada awda sekiranya awda memerlukan apa-apa penjelasan. Sila juga baca Terma dan Syarat Am yang berkaitan.

PEMBIAYAAN RUMAH
1) Apakah produk ini?

Pembiayaan Rumah ialah kemudahan pembiayaan berjangka yang memberikan pelanggan peluang untuk mendapatkan bantuan kewangan bagi membeli dan/atau membangun rumah termasuk menggadai janji satu atau lebih hartanah (termasuk tanah).

2) Apakah konsep dan struktur Syariah bagi produk ini?

<i>Musarakah Mutanaqisah</i>	<i>Bai Bithaman 'Ajil</i>	<i>Tawarruq</i>
• Pembelian Hartanah Yang Sudah Siap • Pembelian Hartanah Dalam Pembinaan	• Pembelian Tanah Kosong • Gadai Janji hartanah yang sedia ada • Pembiayaan Bersama	• Pembinaan atas tanah "Temporary Occupation License" (TOL)

Musarakah Mutanaqisah (MM):

Perkongsian kerjasama di antara dua pihak untuk membeli hartanah dengan sumbangan kewangan masing-masing, dan milik bahagian satu pihak akan berkurangan dan dipindahkan kepada pihak lain melalui pembelian dengan pembayaran sewa sehingga hartanah tersebut dimiliki sepenuhnya oleh satu pihak.

Pelanggan dan BIBD memasuki kontrak perkongsian (*Musarakah*) untuk bersama membeli hartanah. Kedua-dua pelanggan dan BIBD mempunyai ekuiti/bahagian hartanah mengikut kadar jumlah sumbangan masing-masing. Pelanggan, pada mulanya mempunyai bahagian hartanah yang kecil daripada bayaran pendahuluan manakala BIBD mempunyai bahagian hartanah yang besar dengan menyumbangkan jumlah baki melalui pembiayaan tersebut. Pelanggan akan secara beransur-ansur meningkatkan bahagian mereka dengan membeli daripada BIBD melalui bayaran bulanan (*Sewaan Ijarah*) sehingga Pelanggan menjadi pemilik tunggal hartanah tersebut, di mana pembiayaan akan dilunaskan sepenuhnya.

Bai Bithaman 'Ajil (BBA):

Kontrak jualan berdasarkan bayaran bertangguh. Bagi Pembiayaan Rumah, BIBD akan menjual barang miliknya kepada Pelanggan secara bayaran bertangguh dan ansuran pada harga yang ditetapkan, termasuk keuntungan. BIBD kemudian menawarkan untuk membeli semula barang tersebut daripada Pelanggan pada harga jumlah pembiayaan.

Tawarruq:

Pembiayaan ini adalah berdasarkan kepada konsep *Tawarruq*, yang mana pihak BIBD akan membeli komoditi patuh Syarak dari pembekal pada harga jumlah pembiayaan dan kemudian akan menjual komoditi tersebut kepada Pelanggan. Setelah Pelanggan bersetuju untuk membeli komoditi pada harga jualan yang merangkumi kos pembelian dan keuntungan (*Murabahah*) dengan pembayaran secara tangguh, sebagai pemilik komoditi, Pelanggan akan diberikan dua pilihan:

- Melantik pihak BIBD sebagai agen pelupusan (*wakil*) untuk menjual komoditi kepada pihak ketiga bagi pihak Pelanggan, dan juga sebagai agen pembayaran untuk memasukkan hasil jualan dan membuat pembayaran mengikut aturan yang dipersetujui oleh Pelanggan, atau
- Menerima penghantaran fizikal komoditi yang akan dijual sendiri oleh Pelanggan dan menanggung semua

perbelanjaan yang berkenaan seperti kos penghantaran, cukai, penyimpanan dan sebagainya.

Jika Pelanggan memilih pilihan yang pertama, Pelanggan akan memperolehi jumlah pembiayaan dari penjualan komoditi tersebut.

3) Apakah komoditi-komoditi yang diniagakan oleh pihak BIBD untuk pembiayaan di bawah konsep *Tawarruq*?

Komoditi-Komoditi yang diniagakan menggunakan konsep ini adalah:

- Minyak Mentah Kelapa Sawit
- Polyethylene (PE)
- Komoditi patuh syarak lain yang telah diluluskan oleh Badan Penasihat Syariah BIBD.

4) Siapakah yang boleh memohon?

Pelanggan yang ingin memohon Pembiayaan Pendidikan mestilah memenuhi kriteria berikut:

- Warganegara/Penduduk Tetap Negara Brunei Darussalam
- Berumur 21 tahun dan ke atas
- Menerima pendapatan bulanan tetap (gaji atau pencen)
- Berkhidmat dengan Kerajaan Kebawah Duli Yang Maha Mulia, Separa Kerajaan atau Syarikat-Syarikat Swasta yang diiktiraf oleh pihak BIBD

Kelayakan yang muktamad adalah tertakluk kepada polisi kredit dalaman pihak BIBD dan penilaian keseluruhan.

5) Berapakah jumlah yang saya layak?

Jumlah kelayakan bagi Pembiayaan Pendidikan adalah dikira seperti berikut:

- Sehingga maksimum 90% daripada Financing-to-Value (FTV) iaitu Jumlah Pembiayaan terhadap Jumlah Nilai Pasaran Terbuka (OMV) hartanah
- Sehingga maksimum 70% daripada Jumlah Nisbah Khidmat Hutang (TDSR) bagi yang mempunyai pendapatan bersih BND 1,750.00 dan ke atas
- Bagi yang mempunyai pendapatan bersih di bawah BND 1,750.00 adalah tertakluk kepada polisi pihak BIBD

Kelayakan yang muktamad adalah tertakluk kepada polisi kredit dalaman pihak BIBD dan penilaian keseluruhan.

6) Berapakah tempoh maksimum?

Tempoh maksimum adalah 25 tahun (300 bulan).

7) Berapakah kadar keuntungan yang di kenakan?

Kadar keuntungan yang ditawarkan adalah tertakluk kepada penilaian keseluruhan pembiayaan dan pelanggan tersebut.

8) Adakah jumlah bayaran bulanan saya akan berubah sepanjang tempoh pembiayaan saya?

Oleh kerana pembiayaan yang ditawarkan adalah pada kadar tetap, bayaran bulanan awda tidak akan berubah-ubah.

9) Berapakah had pembiayaan bagi Pembiayaan Rumah?

Had pembiayaan ialah dari jumlah minimum BND 50,000 sehingga jumlah maksimum BND 1,000,000.00.

10) Bagaimanakah cara saya untuk memohon?

Awda boleh berbincang dengan Pegawai Perbankan Peribadi kami di mana-mana Cawangan Pembiayaan Rumah untuk penyerahan dokumen-dokumen yang diperlukan dan melengkapkan Borang yang berkaitan.

11) Apakah dokumen-dokumen yang perlu saya hadapkan?

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

Untuk Permohonan Pembiayaan		Sebelum Pembiayaan Diluluskan	
- Salinan asal Kad - Pengenalan Salinan asal - Slip Gaji Terkini - Pengesahan Gaji/Pencen/Kontrak Perkhidmatan (di mana berkenaan) - Penyata Bank dengan Institusi Kewangan yang lain (jika berkenaan) - Sijil Pendaftaran Perniagaan (jika berkenaan)*		- Jangkaan Nilai Pasaran Terbuka hartanah Pelan Rumah - Geran Tanah - Salinan Kad Pengenalan Pemilik Tanah (jika berkenaan)	
	Dokumen tambahan bagi Hartanah Yang Sudah Siap	Dokumen tambahan bagi Hartanah Dalam Pembinaan	Hartanah di bawah Gadai Janji
Sebelum Pembiayaan Diluluskan	"Letter of Intent" daripada Penjual - Salinan Kad Pengenalan Pemaju/Kontraktor/Vendor	- Perjanjian Pembangunan antara Pelanggan dan Pemaju/Kontraktor - Perjanjian Kontrak/Sebut Harga untuk Pembinaan "Letter of Intent" daripada Penjual (jika berkenaan)	Surat Keizinan (jika berkenaan)
Sebelum Pembiayaan Dikeluarkan	- Pelan Rumah Yang Diluluskan - Surat Kebenaran daripada Pihak - Berkuasa Yang Berkenaan MRTT - Takaful Kebakaran	- Takaful Kebakaran - Laporan Penilaian Penuh - Dokumen-Dokumen Keselamatan Yang Telah Ditandatangani - Perjanjian Jual Beli	- MRTT - Takaful Kebakaran - Laporan Penilaian Penuh - Dokumen Keselamatan Yang Telah Ditandatangani

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

Pelantikan atau pengambilan Pemaju/Kontraktor adalah atas pilihan awda sepenuhnya akan tetapi Pemaju/Kontraktor tersebut hendaklah yang sudah berdaftar di bawah Kementerian Pembangunan.

13) 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 BIBD.

14) Adakah caj dan yuran lain yang perlu saya bayar?

Selain yuran dan caj yang dikenakan oleh BIBD, awda juga diperlukan untuk membayar yuran pihak ketiga yang berkenaan dengan Pembiayaan Rumah seperti kos guaman untuk pencarian dan penyediaan dokumen cagaran, yuran Takaful Mortgage Reducing Term (MRTT), dan yuran penilaian bagi penilaian penuh dan penilaian semula hartanah apabila diperlukan.

Yuran pihak ketiga boleh dimasukkan ke dalam jumlah pembiayaan sebagai Kos Permulaan atau dibayar dengan dana sendiri.

15) Adakah saya perlu juga membayar yuran pihak ketiga jika pembiayaan saya tidak diluluskan?

Tanpa mengira keputusan permohonan pembiayaan awda, awda dikehendaki membayar mana-mana dan semua yuran pihak ketiga yang tertunggak.

16) Bagaimanakah saya membayar yuran pihak ketiga?

Pegawai Bank Peribadi kami akan menghubungi awda dan memaklumkan yuran pihak ketiga yang tertunggak. Yuran akan dipotong melalui akaun awda di BIBD setelah mendapat pengesahan bahawa baki dalam akaun awda mencukupi.

17) Berapakah Jumlah Kos Permulaan yang termasuk di dalam jumlah pembiayaan?

Kos Permulaan adalah termasuk dalam pengiraan FTV dan jumlah maksimum adalah sehingga BND 15,000 bagi setiap permohonan, tertakluk kepada jumlah maksimum TDSR berkenaan.

18) Pejabat Guaman, Penilai dan Pembekal Takaful manakah yang perlu saya lantik?

BIBD mempunyai ahli panel Pejabat Guaman, Penilai dan Pengendali Takaful seperti berikut:

Penguam	Penilai	Pengendali Takaful
◆ Ahmad Isa & Partners ◆ Pengiran Izad & Lee ◆ Abrahams Davidson & Co ◆ Yusof Halim & Partners ◆ Cheok Advocates & Solicitors ◆ Raed Lim Advocate & Solicitors ◆ CCW Partnership Advocates & Solicitors ◆ LZ Hussain & Co ◆ YC Lee & Lee	◆ CH Williams, Talhar & Wong ◆ M.D. Associates ◆ RMW Property Consultant ◆ Arra Hartanah Associates	◆ Takaful Brunei Keluarga ◆ Takaful Brunei Am ◆ Insurans Islam TAIB Family Takaful ◆ Insurans Islam TAIB General Takaful

19) Bagaimana jika saya gagal membuat bayaran bulanan saya?

Jika awda gagal untuk membuat bayaran bulanan awda, bayaran yang tertunggak itu akan dicerminkan dalam Laporan Biro Kredit awda, yang mana boleh menjejaskan permohonan pembiayaan awda masa hadapan kerana laporan tersebut termasuk dalam penilaian pembiayaan.

Awda masih bertanggungjawab untuk membayar mana-mana baki tertunggak kepada pihak BIBD termasuk segala bayaran yang berkaitan dengan kemudahan, seperti takaful, kos guaman dan sebagainya, jika terdapat sebarang prosiding undang-undang. Oleh itu pihak BIBD juga mempunyai hak untuk menyatukan akaun BIBD awda dan memindahkan sebarang jumlah baki akaun awda sebagai pembayaran terhadap kemudahan tersebut.

20) Apakah cagaran/kolateral yang perlu saya berikan

Pendapatan tetap bulanan seperti gaji atau pencen serta hartanah yang dibiayai hendaklah diserahkan hak kepada pihak BIBD sebagai cagaran/kolateral. Penyerahan hak ini tidak termasuk sebarang hartanah yang dipegang di bawah “Temporary Occupation License” (TOL)

21) Adakah saya memerlukan perlindungan Takaful?

Perlindungan takaful adalah diwajibkan bagi kesemua permohonan pembiayaan dan sumbangan Takaful akan ditanggung oleh awda sama ada melalui potongan daripada jumlah pembiayaan awda atau akaun awda dengan BIBD. Sila rujuk kepada Terma dan Syarat Borang Takaful.

22) Bagaimanakah pembiayaan akan dikeluarkan?

Pembiayaan akan dikeluarkan mengikut kategori berikut:

Hartanah Yang Sudah Siap	Hartanah Dalam Pembinaan	Hartanah di bawah Gadai Janji
Pembayaran akan di buat terus ke Pemaju / Kontraktor melalui peguam yang di lantik (mengikut “Sale & Purchase Agreement”) secara bayaran penuh	Pembayaran akan di buat terus ke Pemaju / Kontraktor melalui peguam yang di lantik mengikut peringkat seperti di dalam Perjanjian Kontrak / Sebut Harga / Sale & Purchase Agreement	Pembayaran akan di buat terus ke akaun pelanggan di BIBD secara bayaran penuh

23) Apakah risiko-risiko utama?

- Jika berlakunya hal kemungkiran (tiada pembayaran), kos tambahan boleh dikenakan dari prosiding undang-undang.
- Tiada perlindungan Takaful sekiranya maklumat dalam Borang Takaful diisytiharkan tidak tepat.

Adalah penting untuk awda membaca Pengakuan & Kebenaran dan Terma & Syarat.

24) Bilakah saya mula membuat bayaran bulanan?

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

Tempoh Penangguhan sehingga maksimum 1 tahun (12 bulan) akan diberikan bagi Hartanah Dalam Pembinaan sebelum potongan bayaran bulanan dimulakan.

25) Bolehkah saya melunaskan pembiayaan saya lebih awal daripada jadual?

Ibra akan diberikan, tertakluk kepada jumlah yang akan ditentukan oleh pihak BIBD mengikut budi bicara mutlakanya, ke atas mana-mana jumlah pembiayaan yang dilunaskan awal dari tarikh matang termasuk tetapi tidak terhad kepada berikut:

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

26) Adakah saya memerlukan penjamin?

Penjamin tidak diperlukan untuk produk ini.

27) Apakah terma dan syarat utama yang perlu saya ketahui?

Awda akan diberikan terma dan syarat yang termasuk maklumat mengenai seperti berikut:

- Proses *Akad* (Tawaran dan Penerimaan)
- Hak Pelanggan sebagai pembeli komoditi dan pelantikan BIBD sebagai *Wakil Pelaksanaan*
- dokumen transaksi dan sekuriti yang diperlukan oleh BIBD
- Akibat daripada kegagalan dalam membuat pembayaran

Awda dikehendaki membaca dan memahami terma dan syarat yang telah diberikan kepada awda.

28) Berapakah jumlah yang saya layak?

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

29) Adakah terdapat kemudahan / produk yang sama?

Tidak.

30) Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat sebarang perubahan pada butiran hubungan saya?

Sekiranya terdapat sebarang perubahan pada butiran hubungan awda, seperti alamat atau nombor telefon, sila:

- kunjungi cawangan BIBD kami dan lengkapkan Borang Kemaskini Keterangan Peribadi (PPU), atau
- Hubungi Pusat Perhubungan Kami di talian +673 2238181

Adalah penting untuk awda memaklumkan kami tentang sebarang perubahan dalam butir-butir hubungan awda bagi memastikan agar segala urusan surat-menyurat sampai kepada awda tepat pada masanya.

31) Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan remedi?

Jika awda memerlukan bantuan mengenai produk ini, awda boleh emel Jabatan Resolusi Pelanggan kami di customer.resolution@bibd.com.bn, hubungi Pusat Perhubungan kami di +6732238181 atau kunjungi cawangan-cawangan kami. Aduan juga boleh dialamatkan kepada:

Customer Resolution Unit

Level 10, BIBD Headquarters LOT 159
Jalan Pemancha
Bandar Seri Begawan
BS8711

Jika awda tidak berpuashati dengan keputusan resolusi kami terhadap pertanyaan atau aduan awda, awda boleh menghubungi Financial Consumer Issues di:

Brunei Darussalam Central Bank
 Level 7, Financial Consumer Issues
 Brunei Darussalam Central Bank
 Ministry of Finance and Economy Building
 Commonwealth Drive
 Bandar Seri Begawan

Tel no. : +6732380007
 Emel : fci@bdcdb.gov.bn

32) 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, Pusat Pembiayaan kami di Cawangan Kiulap atau Cawangan Pembiayaan kami di:

- ◆ Cawangan Ibu Pejabat
- ◆ Cawangan Gadong
- ◆ Cawangan Manggis
- ◆ Cawangan Serusop
- ◆ Cawangan Tanjung Bunut
- ◆ Cawangan Tutong
- ◆ Cawangan Seria
- ◆ Cawangan Panaga
- ◆ Cawangan Kuala Belait
- ◆ Cawangan Mentiri

IMPORTANT NOTE:

Tindakan undang-undang boleh diambil terhadap awda sekiranya awda gagal untuk membayar ansuran mengikut cara yang telah ditetapkan dalam kontrak antara awda dan pihak Bank.
 Terma dan Syarat muktamad adalah seperti yang dinyatakan di dalam Terma dan Syarat Jualan Transaksi Tawarruq Umum selepas penilaian pihak Bank serta kelulusan bagi pembiayaan.
 Jumlah kelayakan pembiayaan yang diberikan adalah sah pada masa ia diberikan kepada awda dan INDIKATIF berdasarkan garis pandu semasa, serta tertakluk kepada perubahan pada kelulusan muktamad pembiayaan. Bank berhak untuk mengubah jumlah kelayakkan di mana perlu.

Nama Kakitangan		Bahasa Pilihan:	☐ Melayu ☐ Inggeris
No. ID		Name	
Tarikh:		No. IC	
		Tarikh:	
Saya dengan ini mengesahkan telah menerangkan Lembaran Maklumat Produk (PDS) kepada Pelanggan dalam bahasa pilihan Tandatangan:		Saya dengan ini mengesahkan telah memahami penerangan dan kandungan Lembaran Maklumat Produk (PDS) yang diberikan dalam Bahasa pilihan saya. Tandatangan:	

Bruneian at Heart

