

Helaian Pendedahan Produk – Pembiayaan Rumah (HF-i)

Pelanggan yang dihormati,

Helaian Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat utama mengenai pembiayaan rumah anda.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia berguna; **anda juga disarankan untuk membacanya.**



United Overseas Bank
(Malaysia) Bhd
(199301017069 (271809-K))

Tarikh: __/__/__

1. Apakah itu Pembiayaan Rumah (HF-i)?

Pembiayaan Rumah-i ialah kemudahan pembiayaan rumah yang mematuhi Syariah dan dikira berdasarkan kadar terapung. Anda menawarkan rumah anda sebagai cagaran untuk pembiayaan ini.

Konsep Syariah yang diguna pakai adalah **Tawarruq**, yang melibatkan dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan sesuatu aset oleh penjual kepada pembeli secara bayaran tertangguh. Seterusnya, pembeli dalam jual beli pertama akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga secara tunai dan serta-merta.

2. Ketahui Tanggungjawab Anda

Untuk Pembiayaan Rumah-i ini, **sebagai ilustrasi**:

- Jumlah pembiayaan anda: RM _____
- Ansuran bulanan: RM _____
- Tempoh pembiayaan anda: _____ tahun
- Kadar Keuntungan Kontrak (CPR): _____%
- Kadar Asas Islam Standard (SIBR)*: _____%
- Margin Kadar Keuntungan: + _____%
- Kadar Keuntungan Berkesan: _____%

Secara **keseluruhan**, anda akan membayar RM _____ pada akhir _____ tahun.

Anda juga perlu membayar fi & caj berikut:

- Duti Setem: 0.5% daripada jumlah pembiayaan
- Fi Guaman: Mengikut yuran skala peguam
- Fi Wakalah / Agensi: RM50.00

Ini adalah tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan memahami **terma-terma utama** dalam **kontrak** sebelum menandatangani.



Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya selama _____ tahun. Hubungi kami jika anda _____ ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal.



Memastikan anda mampu **membayar ansuran yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Menghubungi kami dengan segera jika anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.

*SIBR ditetapkan berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. SIBR boleh meningkat atau menurun bergantung kepada perubahan OPR.

3. Ketahui Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan?

1. Anda akan **membayar lebih secara keseluruhan** akibat caj lewat bayar.
2. Kami berkemungkinan akan **menolak** amaun daripada akaun simpanan anda untuk mengimbangi baki pembiayaan anda.
3. Kami berkemungkinan **melelong** hartanah anda atau **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda.
4. **Skor kredit** anda berpotensi terjejas, dan ini boleh mengakibatkan pembiayaan menjadi lebih sukar atau lebih mahal.
5. Jika pembiayaan **diselesaikan sepenuhnya** sebelum tempoh matang, Bank berjanji untuk memberikan rebat pada masa pembayaran.
Formula Rebate: Rebate untuk prabayaran = Baki yang belum diperolehi
(a) Baki yang belum diperolehi = Jumlah Keuntungan – Keuntungan belum diperolehi
(b) Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Amaun Pembiayaan
(c) Keuntungan belum diperolehi dikira berdasarkan kepada Kadar Keuntungan Efektif diatas baki Amaun Pembiayaan yang dikeluarkan.



Right By You

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan rumah anda.

SIBR boleh meningkat jika OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia naik. Peningkatan SIBR bermaksud anda perlu membayar ansuran yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kadar Naik 1%	Kadar Naik 2%
Ansuran bulanan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah kos keuntungan (tidak termasuk Keuntungan Tempoh Ihsan)	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah bayaran	RM _____	RM _____	RM _____
Harga Jualan Kontrak	RM _____	RM _____	RM _____
Rebat (Ibra')	RM _____	RM _____	RM _____

Perhatian: Ansuran GPP (jika ada) adalah berdasarkan pengeluaran progresif untuk bulan tersebut, maka ia tidak termasuk dalam pengiraan di atas.

Rebat akan diberikan kepada anda sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan siling maksimum dan kadar keuntungan berkesan.

4. Terma Utama Lain

- Kadar keuntungan berkesan bagi kemudahan pembiayaan rumah dikira secara harian berdasarkan 360 hari setahun termasuk tahun lompat dan adalah berdasarkan kadar berubah-ubah..
- Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) adalah pilihan, tetapi disyorkan untuk membantu melindungi keluarga anda sekiranya berlaku perkara tidak dijangka.
- Takaful Kebakaran / Pemilik Rumah ke atas hartanah yang dicagarkan kepada Bank adalah wajib; anda boleh memilih panel kami atau mana-mana pengendali Takaful lain.
- Anda boleh melantik peguam sendiri jika memenuhi syarat Bank, tetapi menggunakan firma guaman dari panel peguam kami adalah disyorkan untuk mengelakkan kelewatan.
- Sila maklumkan kepada kami sekiranya terdapat sebarang perubahan pada maklumat hubungan anda bagi memastikan semua surat-menyurat sampai tepat pada masanya.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan mengenai Pembiayaan Rumah anda, anda boleh:



Hubungi kami di:

Kuala Lumpur	(6) 03-26128 121
Penang	(6) 04-2401 121
Johor Bahru	(6) 07-2881 121
Kuching	(6) 082-287 121
Kota Kinabalu	(6) 088-477 121



Lawati kami di:

www.uob.com.my
[/personal/borrow/property](#)
[/home-financing-i.page](#)



Emel:

uobcustomerservice@uob.com.my

Sebagai alternatif, jika anda menghadapi kesukaran membuat bayaran, sila dapatkan bantuan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu.

Hubungi AKPK di:

Alamat : Level 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce,
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel : 03-2616 7766
Emel : enquiry@akpk.org.my

Maklumat dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada 22 Disember 2025.



Right By You