<table>
<tr><td colspan="2">

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.

☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.**

Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.
</td><td>

CIMB Islamic Bank Berhad

Flexi Smart-i ("**Kemudahan**")

Tarikh :________________
</td></tr>
<tr><td>1.</td><td colspan="2">

Apakah produk ini?

☐ Home Flexi Smart-i ☐ Home Flexi Smart-i with Step Up ☐ Biz Flexi Smart-i ☐ Residential Vacant Land Flexi Smart-i	Ini merupakan kemudahan pembiayaan patuh Syariah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran. Bergantung pada penilaian kredit anda, bank mungkin memerlukan penjamin untuk menjamin obligasi anda. Kemudahan ini menawarkan keanjalan dalam pembayaran terdahulu dan pengeluaran adalah tertakluk pada yuran bagi setiap pengeluaran semula. Bayaran terdahulu boleh digunakan untuk mengurangkan amaun Kemudahan pokok tetapi anda mesti meminta pengurangan amaun Kemudahan pokok. Pengurangan amaun wang pokok akan menghasilkan penjimatan untuk anda kerana kurang keuntungan akan dikenakan caj ke atas Kemudahan. Bayaran terdahulu akan dikreditkan terus ke dalam akaun Kemudahan anda untuk menjelaskan apa-apa tunggakan, ansuran bulanan yang genap masa dan lain-lain caj tertunggak dan kemudiannya digunakan untuk mengurangkan amaun Kemudahan pokok. Ini akan menghasilkan penjimatan untuk anda kerana kurang keuntungan akan dikenakan caj ke atas Kemudahan. Bagi pengeluaran semula, jumlah yang telah dikeluarkan semula akan dikreditkan ke dalam akaun simpanan atau akaun semasa/-i yang aktif dengan Bank atau CIMB Bank Berhad yang telah dipautkan dengan akaun kemudahan. Untuk akaun bersama, akaun simpanan atau semasa/-i mestilah atas nama semua pelanggan bersama
</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="2">

Apakah konsep Syariah yang diguna pakai?

Kemudahan adalah berdasarkan konsep Syariah Murabahah Komoditi. Ini merupakan kontrak beli dan jual antara bank dan anda, yang di bawahnya suatu komoditi tertentu yang mematuhi Syariah akan dikenal pasti dan digunakan sebagai aset pendasar untuk transaksi jual beli antara anda dan bank bagi tujuan pembayaran keluar dana di bawah Kemudahan.
</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td colspan="2">

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.

☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.**

Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.

</td>
<td>

CIMB Islamic Bank Berhad

Flexi Smart-i ("**Kemudahan**")

Tarikh :________________

</td>
</tr>
<tr>
<td>

3.

</td>
<td colspan="2">

Apa yang saya peroleh daripada produk ini?

a) Jumlah amaun yang dibiayai : RM _________

b) Margin pembiayaan : ________%

c) Tempoh (tahun) : _______

d) Kadar keuntungan (Kadar keuntungan efektif) : KAS + _____% setahun
=2.75 % + ______% setahun

e) Kadar keuntungan kontrak (KKK) : 10.75% setahun

f) Harga Jualan Bank : Agregat bagi:

(i) Jumlah amaun yang dibiayai dan (ii) Bahagian keuntungan ("**Harga Jualan Bank**")

"**Bahagian keuntungan**" bermakna margin keuntungan yang diperoleh berdasarkan kadar keuntungan kontrak, jumlah amaun yang dibiayai dan agregat tempoh dan tempoh ketersediaan 36 bulan.

Harga Jualan Bank akan dikira berdasarkan formula berikut:-
[(Jumlah amaun yang dibiayai x KKK/12) (dibundarkan kepada dua (2) tempat perpuluhan) x 36 bulan] + [(Jumlah amaun yang dibiayai x KKK/12) (dibundarkan kepada dua (2) tempat perpuluhan) x 60 bulan] + [(Jumlah amaun yang dibiayai x faktor anuiti) (dibundarkan kepada dua (2) tempat perpuluhan) x 360 bulan]

Nota:
Bagi tujuan ini, "**faktor anuiti**" bermakna faktor yang digunakan untuk mengira bayaran ansuran dengan amaun yang sama berdasarkan KKK dan tempoh (dalam bulan). Faktor

</td>
</tr>
</table>

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	CIMB Islamic Bank Berhad
Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah. ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

	anuiti untuk Kemudahan akan merupakan ______________. Nota: Kadar Asas Standard (KAS) semasa @2.75% setahun
4.	**Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?** KAS yang kami tawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada waktu ini adalah berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mana mencerminkan keputusan dasar monetari yang telah ditetapkan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.
5.	**Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan pada KAS?** KAS kami boleh naik atau turun akibat perubahan pada kadar penanda aras ie perubahan Kadar Dasar Semalaman (OPR).
6.	**KAS tiga tahun terakhir** Sila rujuk https://www.cimb.com.my/bm/personal/help-support/rates-charges/kadar-asas-kadar-pinjaman-asas-cimb.html untuk mendapatkan maklumat ini.
7.	**Apakah kewajipan saya?** **<u>Home Flexi Smart-i/ Biz Flexi Smart-i/ Residential Vacant Land Flexi Smart-i</u>** **Senario 1: Hari ini (KAS = 2.75% setahun)** a) Ansuran bulanan **:** RM ________ b) Jumlah amaun yang perlu anda bayar termasuk amaun yang dibiayai ialah: Penting: Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran anda akan berubah sekiranya KAS berubah.

Kadar	Hari ini (KAS = 2.75% setahun)
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________
Jumlah Pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.** ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	**CIMB Islamic Bank Berhad** Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

Senario 2: Sekiranya KAS meningkat 1.00 %

a) Ansuran Bulanan **:** RM ________

Kadar	Sekiranya KAS meningkat 1.00**%**
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________

Senario 3: Sekiranya KAS meningkat 2.00%

a) Ansuran bulanan **:** RM ________

Kadar	Sekiranya KAS meningkat 2.00 %
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM ________

<u>Home Flexi Smart-i with Step Up</u>
Senario 1: Hari ini (KAS = 2.75% setahun)

a) Ansuran bulanan :

Bilangan Pembayaran	Ansuran
1 - 60 (Tempoh Bayaran Ansuran Pertama)	RM_____________
61 - 420	RM_____________

Note: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, ansuran bulanan sebanyak RM__________ akan bermula semasa Tempoh Bayaran Peringkat Pertama.

b) Jumlah amaun yang perlu anda bayar termasuk amaun yang dibiayai ialah:
Nota: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, jumlah amaun yang perlu dibayar oleh anda termasuk

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.** ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	**CIMB Islamic Bank Berhad** Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

amaun yang dibiayai ialah:

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran anda akan berubah sekiranya KAS berubah.

Kadar	Hari Ini (KAS = 2.75%)
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM___________
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM___________

Nota: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, jumlah caj keuntungan pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM___________dan jumlah pembayaran pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM___________.

Senario 2: Sekiranya KAS meningkat 1.00%

a) Ansuran bulanan :

Bilangan pembayaran	Pembayaran Ansuran
1 - 60 (Tempoh Bayaran Ansuran Pertama)	RM _____________
61 - 420	RM ______________

Nota: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, ansuran bulanan sebanyak RM___________ akan bermula semasa Tempoh Bayaran Peringkat Pertama.

Kadar	Sekiranya (KAS meningkat 1.00%)
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM ___________
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM____________

Nota: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, jumlah caj keuntungan pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM___________dan jumlah pembayaran pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM RM___________

Senario 3: Sekiranya KAS meningkat 2.00%

a) Ansuran bulanan :

Bilangan Pembayaran	Pembayaran Ansuran
1 - 60 (Tempoh Bayaran Ansuran Pertama)	RM___________
61 - 420	RM___________

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.** ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	**CIMB Islamic Bank Berhad** Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

Nota: JIka ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, ansuran bulanan sebanyak RM____________ akan bermuila semasa Tempoh Bayaran Periungkat Pertama.

Kadar	Sekiranya (KAS meningkat 2.00%)
Jumlah caj keuntungan pada akhir tempoh Kemudahan	RM ____________
Jumlah pembayaran pada akhir tempoh Kemudahan	RM _________

Nota: Jika ia merupakan pakej pembiayaan rumah biasa, jumlah caj keuntungan pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM_______ dan jumlah pembayaran pada penghujung tempoh pembiayaan ialah RM__________.

Semasa tempoh ketersediaan dan selepas pengeluaran pertama kemudahan, keuntungan mesti dibayar setiap bulan, bermula pada hari keempat bulan berikutan pengeluaran.

Ansuran bulanan mesti dibayar pada hari keempat setiap bulan selepas (i) pembayaran pertama Kemudahan atau (ii) tamat tempoh ketersediaan yang dinyatakan dalam surat tawaran, mana-mana lebih awal (iaitu semasa "**Tempoh Tahap Ansuran Pertama**").

Tempoh Tahap Ansuran Pertama merujuk kepada tempoh yang disebutkan di atas, apabila bayaran bulanan terdiri daripada prinsipal dan keuntungan sahaja. Jika terdapat perubahan pada kadar keuntungan efektif sebelum Tempoh Tahap Ansuran 1, bayaran bulanan dalam Tempoh Tahap Ansuran 1 akan diselaraskan dengan sewajarnya. Sekiranya terdapat perubahan pada kadar keuntungan efektif semasa Tempoh Tahap Ansuran 1, bayaran bulanan akan berubah semasa Tempoh Tahap Ansuran Pertama.

Anda perlu membayar keuntungan semasa tempoh pembinaan untuk hartanah yang sedang dibina.

Keuntungan dikira mengikut formula di bawah:
Amaun yang dibayar keluar x kadar keuntungan x bil. hari-hari terhutang / 365 (atau 366 untuk tahun lompat)

Bank akan memberi anda rebat (Ibra') dalam keadaan berikut (antara lain):

i) terdapat perbezaan dalam bahagian keuntungan yang dikira atas dasar kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif;
ii) anda membuat penyelesaian separa Kemudahan;
iii) anda membuat penyelesaian awal Kemudahan, atau Kemudahan ditamatkan sebelum akhir tempohnya; dan
iv) Kemudahan dibatalkan atas dasar bahawa ia tidak digunakan semasa tempoh ketersediaan.

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK	CIMB Islamic Bank Berhad
Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah. ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

Untuk mengelakkan keraguan, rebat yang tersebut di atas tidak akan mengambil bentuk rebat tunai yang perlu dibayar kepada anda, tetapi akan dicerminkan sebagai pengurangan dalam unsur keuntungan ansuran bulanan yang perlu dibayar di bawah Kemudahan.

Nota:

i) Amaun setiap ansuran bulanan mungkin berubah-ubah berdasarkan pergerakan KAS.

ii) Turun naik KAS adalah seperti berikut:-

a) Jika KAS bergerak pada arah aliran menurun, amaun ansuran bulanan akan berkurangan.

b) Jika KAS bergerak pada arah aliran menaik., amaun ansuran bulanan akan meningkat.

iii) Bank akan memaklumkan kepada anda amaun baru setiap ansuran bulanan yang perlu dibayar apabila berlakunya apa-apa perubahan dalam KAS melalui surat pemberitahuan.

8. Apakah caj lain yang perlu saya bayar?

<u>Duti Setem</u>

Mengikut Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989).

<u>Fi Guaman</u>

Mengikut skala dalam Perintah Ganjaran Peguamcara (SRO).

<u>Fi Pembayaran</u>

Termasuk tetapi tidak terhad kepada fi pendaftaran, fi carian dan caj lain yang dikenakan oleh pihak berkuasa dan/atau firma guaman yang relevan.

<u>Fi Penilaian</u>

Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah Tanah Malaysia.

<u>Fi dan Caj Lain</u>

<u>Fi Pemprosesan (Home Flexi Smart-i/ Home Flexi Smart-i with Step Up/Biz Flexi Smart-i sahaja)</u>

Fi sebanyak RM200.00 akan dikenakan caj ke atas akaun Kemudahan anda pada pembayaran keluar pertama Kemudahan.

<u>Fi Pengeluaran Semula</u>

Fi pengeluaran semula sebanyak RM25.00 akan dikenakan caj ke atas akaun Kemudahan anda untuk setiap transaksi pengeluaran semula yang dibuat daripada Kemudahan. Fi pengeluaran semula aktual bergantung pada saluran yang digunakan untuk pengeluaran semula.

<u>Fi Penyata Penebusan (Home Flexi Smart-i/ Home Flexi Smart-i with Step Up sahaja)</u>

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.** ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	**CIMB Islamic Bank Berhad** Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

	Fi sebanyak RM50.00 perlu dibayar kepada bank setiap kali anda meminta penyata penebusan. **<u>Fi Surat Pengesahan Pengeluaran Kumpulan Wang Simpanan Pekerja ("KWSP") (Home Flexi Smart-i/ Home Flexi Smart-i with Step Up sahaja)</u>** Fi sebanyak RM20.00 akan dikenakan caj ke atas akaun Kemudahan anda setiap kali surat pengesahan/penyata baki pembiayaan rumah anda yang dialamatkan kepada KWSP dikeluarkan. Semua fi dan caj tidak boleh dibayar balik dan boleh dikemas kini oleh bank di laman webnya dari semasa ke semasa.
9.	**Apakah yang terjadi sekiranya saya gagal memenuhi kewajipan?** a) **Dalam Tempoh:** (i) Jika terdapat apa-apa bayaran keuntungan bulanan atau ansuran bulanan yang lampau tempoh dan/atau lewat (yang mana berkenaan), kadar pampasan ("**Ta'widh**") sebanyak 1% setahun akan dikenakan atas bayaran lewat tersebut. Pampasan (Ta'widh) itu dikira atas dasar baki harian dan dikenakan caj ke atas akaun Kemudahan anda secara bulanan; (ii) Jika bayaran keuntungan bulanan atau ansuran bulanan (yang mana berkenaan) yang lampau tempoh dan/atau lewat mengakibatkan penamatan Kemudahan atau pembawaan ke mahkamah untuk dihakimi sebelum matang, kadar pampasan (Ta'widh) sebanyak 1% setahun. akan dikenakan ke atas Harga Jualan Bank yang tertunggak tolak rebat ("**Ibra'**") ("**Baki Tertunggak**"), dari tarikh Kemudahan ditamatkan sehingga tarikh Baki Tertunggak diterima oleh bank sepenuhnya atau penghakiman untuk Baki Tertunggak diperolehi terhadap anda, yang mana lebih awal. b) **Selepas Tempoh:** Jika bayaran ansuran bulanan yang lampau tempoh dan/atau lewat adalah selepas tamatnya tempoh; pampasan (Ta'widh) yang akan dikenakan tidak akan melebihi Kadar Pasaran Wang Antara Bank secara Islam ("**IIMM**") semalaman harian semasa BNM ke atas Baki Tertunggak dari tarikh tamat tempoh sehingga tarikh Baki Tertunggak diterima oleh bank sepenuhnya, tertakluk selalunya pada apa-apa rebat (Ibra'), jika berkenaan. Pampasan (Ta'widh) yang terkumpul tidak akan melebihi 100% daripada Harga Pembelian Bank Belum Jelas. Bank akan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda mengenai apa-apa perubahan dalam kadar pampasan (Ta'widh) bagi bayaran lewat. Harga Pembelian Bank adalah amaun yang bersamaan dengan amaun Kemudahan. "Harga Pembelian Bank Belum Jelas" bermakna bahagian Harga Pembelian Bank daripada Harga Jualan Bank yang belum dibayar kepada bank.

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK **Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.** ☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.** **Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.**	**CIMB Islamic Bank Berhad** Flexi Smart-i ("**Kemudahan**") Tarikh :________________

	Pampasan (Ta'widh) yang terkumpul mesti tidak melebihi seratus peratus (100%) daripada Harga Pembelian Bank Belum Jelas. Bagi tujuan ini, (i) Harga Pembelian Bank adalah suatu amaun yang bersamaan dengan Kemudahan dan (ii) Harga Pembelian Bank Belum Jelas bermakna bahagian Harga Jualan Bank yang merupakan Harga Pembelian Bank (iaitu tidak termasuk apa-apa unsur keuntungan), dan yang belum dibayar kepada kami oleh anda. **<u>Nota:</u>** o Tindakan undang-undang dan penutupan: Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda jika anda gagal untuk memberikan respons kepada notis peringatan. Hartanah anda mungkin dirampas, dan anda akan perlu menanggung semua kos perampasan tersebut. Anda bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa kurangan jika hartanah anda dijual pada harga yang lebih rendah daripada semua amaun tertunggak di bawah Kemudahan. o Kajian semula: Bank mengekalkan hak mutlak untuk mengkaji semula dan menamatkan Kemudahan yang diberi kepada anda sekiranya terdapat apa-apa petunjuk bahawa Kemudahan sedang digunakan untuk aktiviti tak patuh Syariah atau jika berlakunya kejadian keingkaran lain yang diperuntukkan dalam Perjanjian Kemudahan Murabahah. o Hak untuk menolak selesai: Bank berhak untuk menolak selesai apa-apa baki kredit dalam akaun-akaun lain anda yang diselenggarakan dengan bank terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun Kemudahan selepas memberi notis tujuh (7) hari kalendar terlebih dahulu kepada anda. o Rampasan: Hartanah anda mungkin dirampas, dan anda akan perlu menanggung semua kos perampasan tersebut. Bank akan berhak untuk memulakan aktiviti untuk mendapatkan balik (termasuk melantik agensi pemungutan hutang pihak ketiga), prosiding perampasan dan kebankrapan. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa kurangan jika hartanah anda dijual pada harga yang lebih rendah daripada semua amaun tertunggak di bawah Kemudahan. o Kebankrapan: Anda mungkin dikenakan tindakan kebankrapan jika amaun tertunggak mencapai suatu had tertentu. Jika anda dihukum menjadi bankrap, aset anda akan dibekukan dan dirampas. o Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda, menjadikannya lebih sukar atau mahal untuk didapatkan oleh anda.
10.	**Bagaimana jika saya menyelesaikan pembiayaan dengan sepenuhnya semasa tempoh terkunci?** Anda perlu membayar baki tertunggak, keuntungan bulanan semasa dan sebarang amaun lain yang genap masa dan perlu dibayar kepada bank.
11.	**Adakah saya memerlukan perlindungan takaful?** a) Takaful Pengurangan Tempoh Gadai Janji ("**MRTT**") ialah pelan sumbangan tunggal tanpa penyertaan yang memberikan perlindungan kematian dan hilang upaya menyeluruh dan kekal ("**HUMK**"). Anda mempunyai pilihan untuk mengambil MRTT melainkan jika MRTT diwajibkan disebabkan kriteria promosi tertentu (jika dinyatakan dalam surat tawaran untuk Kemudahan).

Walau bagaimanapun, anda digalakkan untuk mengambil MRTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah akibat keadaan yang tidak diduga.

Perlindungan yang disediakan oleh MRTT akan mula berkuat kuasa apabila pengendali takaful menerima sumbangan penuh (termasuk apa-apa bebanan atau lebihan kepada sumbangan asal).

Jika Kemudahan tertakluk kepada kadar keuntungan variabel; dan anda membatalkan MRTT atau membenarkan MRTT anda untuk dibatalkan, Bank boleh meningkatkan KKE untuk Kemudahan sebanyak 0.10% (dengan syarat bahawa KKE tidak boleh melebihi KKK pada bila-bila masa).

b) Takaful kebakaran atau pemilik rumah adalah perlu diambil ke atas hartanah untuk melindungi hartanah daripada risiko kebakaran dan risiko lain yang dianggap perlu atau sesuai oleh Bank.

12. Apakah risiko utama?

Kadar Tetap/Boleh Ubah atau Gabungan:

Produk ini ditawarkan kepada anda pada kadar tetap atau variabel atau gabungan kedua-duanya. Amaun ansuran bulanan adalah tetap sepanjang tempoh (untuk kadar tetap) atau berubah-ubah (untuk kadar variabel). Dalam keadaan di mana kadar pasaran lebih rendah atau lebih tinggi daripada kadar tetap atau variabel yang telah dipersetujui, anda terikat untuk membayar amaun ansuran bulanan yang lebih tinggi secara perbandingan. Amaun ansuran bulanan yang perlu dibayar mungkin lebih tinggi daripada yang telah dipersetujui sebelumnya. Tambahan lagi, anda tidak mempunyai pilihan untuk menukarkan kadar kepada kadar pasaran pada bila-bila masa anda mahu kerana perjanjian telah dibuat atas dasar kadar tetap atau variabel sepanjang tempoh.

Melebihi Umur Persaraan:

Jika tempoh Kemudahan berlanjutan hingga melewati umur persaraan anda, anda mempunyai obligasi untuk menanggung bayaran di bawah Kemudahan semasa persaraan anda. Anda seharusnya mempertimbangkan semua cara pembayaran yang tersedia untuk anda pada masa tersebut, contohnya, daripada dana anda dalam KWSP, peruntukan di bawah pencen, atau bayaran anuiti.

13. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran perhubungan?

Penting untuk anda maklumkan kepada bank berkenaan apa-apa perubahan dalam butiran perhubungan untuk memastikan semua urusan surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

<table>
<tr>
<td colspan="2">

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah.

☐ **Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini.**

Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam surat tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Islamic Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.

</td>
<td>

CIMB Islamic Bank Berhad

Flexi Smart-i ("**Kemudahan**")

Tarikh :________________

</td>
</tr>
<tr>
<td>

14.

</td>
<td colspan="2">

Di manakah boleh saya dapatkan bantuan dan tebus rugi?

Sekiranya anda mengalami kesulitan dalam membuat pembayaran bulanan, anda perlu menghubungi bank seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi bank di:

CIMB Islamic Bank Berhad
Unit Resolusi Pelanggan (CRU)
Peti Surat 10338
Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur
50710 Wilayah Persekutuan

No Tel: +603 6204 7788
E-mel: contactus@cimb.com

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan sebarang perkhidmatan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 5 dan 6
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur

No. Tel: + 603 2616 7766
Laman Web: www.akpk.org.my

Jika anda ingin membuat aduan berkenaan produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh bank, anda boleh menghubungi bank di:

CIMB Islamic Bank Berhad
Unit Resolusi Pelanggan (CRU)
Peti Surat 10338
Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur
50710 Wilayah Persekutuan

No Tel: +603 6204 7788
E-mel: contactus@cimb.com

Jika pertanyaan atau aduan yang dikendalikan oleh bank tidak memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

</td>
</tr>
</table>

	Blok D, Bank Negara Malaysia Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur No. Tel: 1-300-88-5465 No. Faks: +603-2174 1515 E-mel: bnmtelelink@bnm.gov.my
15.	**Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut?** **Home Flexi Smart-i/ Home Flexi Smart-i with Step Up** Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan berkenaan pembiayaan perumahan secara Islam, sila rujuk buku kecil maklumat perbankan mengenai pembiayaan perumahan-i yang boleh didapati di semua cawangan dan laman web www.bankinginfo.com.my **Biz Flexi Smart-i/** Residential **Vacant Land Flexi Smart-i** Jika anda mempunyai apa-apa pertanyaan, sila lawati mana-mana cawangan CIMB Islamic Bank, yang terletak di lokasi bersama dengan semua cawangan CIMB Bank, atau hubungi bank di talian +603 6204 7788, atau hantar e-mel kepada contactus@cimb.com
16.	**Pakej pembiayaan lain yang disediakan** a) Flexi Home Financing-i b) Variable Home Financing-i c) Term Financing-i d) Flexi Business Premises Financing-i e) Business Premises Financing-i

NOTA PENTING: HARTANAH ANDA MUNGKIN DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MENEPATI PEMBAYARAN ANSURAN KEMUDAHAN ANDA.

Penafian: Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja. Kami akan memberikan anda Lembaran Pendedahan Produk yang telah disesuaikan apabila menerima maklumat tambahan daripada anda.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini dikemas kini pada: 14-Jul-2025