

## 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 Consent & Declaration and the related Terms & Conditions.

## 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 of their existing house, such as extending the kitchen or building a swimming pool.

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

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:

- i) 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
- ii) 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?

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 Home Improvement Financing must meet the following criteria:

- Bruneian Citizen / Permanent Resident
- 18 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 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 internal 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 offered at a profit rate of 7.5% Annualised Profit Rate (APR).

### 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 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.

### 10) How do I apply?

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

**11) 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

**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) 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.

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

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

**16) 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.

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

The financing shall be credited into the Contractor’s BIBD account 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

**18) 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.

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

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

**20) 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.

#### 21) 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

#### 22) Do I need a guarantor?

Guarantors are not required for this product.

#### 23) 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.

#### 24) 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	

#### 25) Are there any similar facilities/products available?

No.

#### 26) 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).
- Log into your BIBD Mobile and click on the icon  on the top right of the main page to enter the PPU platform.

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.

#### 27) 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](mailto: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 Department

Level 6, 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:

Autoriti Monetari Brunei Darussalam



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

Contact no.: +6732380007  
 Email : [fcf@ambd.gov.bn](mailto:fcf@ambd.gov.bn)

**28) 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:**

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 entitlement provided in this Product Disclosure Sheet 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.

I hereby confirm that I have explained the Product Disclosure Sheet (PDS) to the Customer in his/her preferred language.

Preferred language :

Name :  
 ID No. :  
 Date :

I hereby confirm that I have understood the explanation and content of the Product Disclosure Sheet (PDS) given in my preferred language.

Preferred language:

Name :  
 ID No. :  
 Date :

**LEMBARAN MAKLUMAT PRODUK**

Sila baca Lembaran Maklumat Produk ini sebelum memohon produk ini dan izinkan pihak kami menerangkan kepada awda sekiranya awda memerlukan apa-

**PEMBIAYAAN PENGUBAHSUAIAN RUMAH**

apa penjelasan. Sila juga baca Pengakuan dan Kebenaran dan Terma dan Syarat Am yang berkaitan.	
<b>1) Apakah produk ini?</b>	
Pembiayaan Pengubahsuaian Rumah adalah kemudahan pembiayaan tanpa cagaran yang menyediakan kemudahan kewangan kepada Pelanggan khusus untuk pengubahsuaian struktur rumah kediaman mereka yang sedia ada, seperti penambahan ruang dapur atau membina kolam renang.	
<b>2) Apakah konsep dan struktur Syariah bagi produk ini?</b>	
Pembiayaan ini adalah berdasarkan kepada konsep <i>Tawarruq</i> , yang mana pihak BIBD akan membeli komoditi-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 dengan pembayaran secara tangguh, sebagai pemilik komoditi, Pelanggan mempunyai dua pilihan: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Melantik pihak BIBD sebagai agen pelupusan (<i>Wakil</i>) 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</li> <li>ii) Menerima penghantaran fizikal komoditi yang akan dijual sendiri oleh Pelanggan dan menanggung semua perbelanjaan yang berkenaan seperti kos penghantaran, cukai, penyimpanan dan sebagainya</li> </ul> Dengan memilih pilihan pertama, Pelanggan akan dapat memperoleh jumlah pembiayaan dari penjualan komoditi itu.	
<b>3) Apakah komoditi-komoditi yang diniagakan oleh pihak BIBD?</b>	
Komoditi-Komoditi yang diniagakan menggunakan konsep ini adalah: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Minyak Mentah Kelapa Sawit</li> <li>● Polythlene (PE)</li> <li>● Komoditi patuh syarak lain yang telah diluluskan oleh Badan Penasihat Syariah BIBD.</li> </ul>	
<b>4) Siapakah yang boleh memohon?</b>	
Pelanggan yang ingin memohon Pembiayaan Pengubahsuaian Rumah mestilah memenuhi kriteria berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Warganegara/Penduduk Tetap Negara Brunei Darussalam</li> <li>● Berumur 18 tahun dan ke atas</li> <li>● Menerima pendapatan bulanan tetap (gaji atau pencen)</li> <li>● Berkhidmat dengan Kerajaan Kebawah Duli Yang Maha Mulia, Separa Kerajaan atau Syarikat-Syarikat Swasta yang diiktiraf oleh Bank</li> </ul> Kelayakan yang muktamad adalah tertakluk kepada polisi kredit dalaman pihak BIBD dan penilaian keseluruhan.	
<b>5) Berapakah jumlah yang saya layak?</b>	
Jumlah kelayakan bagi Pembiayaan Pengubahsuaian Rumah adalah dikira seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sehingga maksimum 60% daripada Jumlah Nisbah Khidmat Hutang (TDSR) bagi yang mempunyai pendapatan bersih BND1,750.00 dan ke atas</li> <li>● Bagi yang mempunyai pendapatan bersih di bawah BND1,750.00 adalah tertakluk kepada polisi BIBD</li> </ul> Kelayakan yang muktamad adalah tertakluk kepada polisi kredit dalaman pihak BIBD dan penilaian keseluruhan.	
<b>6) Berapakah tempoh maksimum?</b>	
Tempoh maksimum adalah sehingga 10 tahun (120 bulan).	
<b>7) Berapakah kadar keuntungan yang dikenakan?</b>	
Kadar keuntungan pembiayaan adalah 7.5% Annualised Profit Rate (APR).	
<b>8) Adakah jumlah bayaran bulanan saya akan berubah sepanjang tempoh pembiayaan saya?</b>	
Oleh kerana pembiayaan yang ditawarkan adalah pada kadar tetap, bayaran bulanan awda tidak akan berubah-ubah.	
<b>9) Berapakah Had Pembiayaan bagi Pembiayaan Pengubahsuaian Rumah?</b>	

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

**10) Bagaimanakah cara saya untuk memohon?**

Awda boleh berbincang dengan Pegawai Perbankan Peribadi kami di Cawangan Pembiayaan BIBD atau di Pusat Pembiayaan kami untuk serahan dokumen-dokumen yang diperlukan dan melengkapkan Borang Pembiayaan Pengguna.

**11) Apakah dokumen-dokumen yang perlu saya hadapkan?**

Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk permohonan Pembiayaan Pengubahsuaian 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

**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) 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.

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

Pendapatan tetap bulanan seperti gaji atau pencen awda hendaklah diserahkan kepada pihak BIBD sebagai cagaran/kolateral.

**16) 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.

**17) Bagaimanakah pembiayaan akan dikeluarkan?**

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

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

**18) 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.

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

Bayaran bulanan akan bermula 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.

#### 20) Bilakah pemeriksaan tapak pembinaan akan dilakukan?

Terdapat sekurang-kurangnya dua kali pemeriksaan tapak pembinaan:-

- Pemeriksaan tempat kali pertama- sebelum tuntutan kedua dikeluarkan
- Pemeriksaan tempat kali terakhir- sebelum tuntutan terakhir dikeluarkan

Pemeriksaan tambahan tapak pembinaan boleh dilakukan jika BIBD menganggap perlu.

#### 21) Bolehkah saya melunaskan pembiayaan saya lebih awal daripada jadual?

Ibra akan diberikan, tertakluk kepada jumlah yang akan ditentukan oleh pihak BIBD mengikut budi bicara mutlaknyanya, 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 keingkarannya;
- Jika berlaku penamatan atau pembatalan pembiayaan sebelum tarikh matang.

#### 22) Adakah saya memerlukan penjamin?

Penjamin tidak diperlukan untuk produk ini.

#### 23) 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.

#### 24) 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	

#### 25) Adakah terdapat kemudahan / produk yang sama?

Tidak.

#### 26) 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).
- Log masuk ke *BIBD Mobile* awda dan klik pada ikon  di bahagian atas kanan laman utama untuk memasuki platform PPU.

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.

#### 27) 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](mailto:customer.resolution@bibd.com.bn), hubungi Pusat Perhubungan kami di +6732238181 atau kunjungi cawangan-cawangan kami. Aduan juga boleh dialamatkan kepada:

**Unit Resolusi Pelanggan**  
Tingkat 6, 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:

**Autoriti Monetari Brunei Darussalam**  
Level 7, Financial Consumer Issues  
Autoriti Monetari Brunei Darussalam  
Ministry of Finance and Economy Building  
Commonwealth Drive  
Bandar Seri Begawan

Tel no.: +6732380007  
Emel : [fci@ambd.gov.bn](mailto:fci@ambd.gov.bn)

### 28) 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 di:

- 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:

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.

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

Saya dengan ini mengesahkan telah menerangkan Lembaran Maklumat Produk (PDS) kepada Pelanggan dalam bahasa pilihan.

Bahasa pilihan :

Nama :

Saya dengan ini mengesahkan telah memahami penerangan dan kandungan Lembaran Maklumat Produk (PDS) yang diberikan dalam bahasa pilihan saya.

Bahasa pilihan :





No. ID :	Nama :
Tarikh :	No. ID :
	Tarikh :