



HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Helaian Pendedahan Produk
PROSPER HARTANAH RENT-TO-OWN
(RTO) sebelum anda ingin
MEMOHON

PROSPER
HARTANAH
RENT-TO-OWN



punbofficial



mohon sekarang : www.punb.com.my

1. APA ITU PROGRAM PROSPER HARTANAH RENT-TO-OWN (RTO) PUNB?

Program PROSPER Hartanah Rent-To-Own (RTO) PUNB ialah program di bawah Skim PROSPER Hartanah PUNB yang membolehkan usahawan Bumiputera menyewa dan seterusnya memiliki hartanah komersial atau Perindustrian di Lokasi strategik di seluruh negara. Program ini selaras dengan mandat PUNB untuk membangunkan ekosistem usahawan Bumiputera yang mampan.

2. APAKAH MANFAAT YANG SAYA PEROLEH DARIPADA PROGRAM PROSPER RTO PUNB?

-  Sepanjang Fasa 1 (rujuk soalan 3), harga belian yang dipersetujui kekal tetap dan membantu melindungi pemohon daripada turun naik harga pasaran hartanah
-  Tempoh sewaan memberi ruang kepada penyewa untuk memperkukuh kedudukan kewangan sebelum membeli hartanah
-  Pelaksanaan pilihan untuk membeli hartanah lebih awal membolehkan penyewa menjimatkan bayaran sewa pada masa hadapan

3. BAGAIMANAKAH HARGA BELIAN HARTANAH DITENTUKAN?

Fasa 1

Harga belian yang dipersetujui akan ditentukan berdasarkan nilai pasaran hartanah pada tarikh Perjanjian RTO dimeterai dan akan kekal tetap sepanjang tempoh tiga (3) tahun.

Fasa 2

Sekiranya tempoh RTO dilanjutkan, PUNB berhak menyemak semula harga belian yang dipersetujui. Harga belian yang disemak semula akan ditentukan berdasarkan nilai pasaran hartanah pada masa lanjutan dan akan kekal sepanjang tempoh lanjutan tersebut.

**Sebarang diskaun ke atas harga belian adalah tertakluk kepada budi bicara mutlak PUNB*

4. ADAKAH PROGRAM PROSPER RTO PUNB PATUH SYARIAH?

Ya. Program PROSPER RTO PUNB adalah patuh Syariah dan distrukturkan berdasarkan kontrak Syariah Al-Ijarah Maftuhah Lil Bai'. Di bawah kontrak ini, pemohon menyewa hartanah daripada PUNB pada kadar sewaan yang dipersetujui untuk tempoh tertentu. Pemohon juga diberi pilihan untuk memperoleh pemilikan hartanah pada bila-bila masa sepanjang tempoh sewaan melalui transaksi jual beli pada harga belian yang telah dipersetujui, selaras dengan prinsip Syariah.

5. BERAPA LAMAKAH TEMPOH PROGRAM RTO PUNB?

Tempoh maksimum Program PROSPER RTO PUNB ialah lima (5) tahun, seperti berikut:



Fasa 1

Tiga (3) tahun



Fasa 2

Tambahan dua (2) tahun
(tertakluk kepada terma dan syarat)

6. APAKAH BAYARAN YANG PERLU SAYA JELASKAN?

**Deposit Sekuriti
dan kadar sewaan**
(Semasa
menandatangani
Perjanjian RTO)

- Tiada kenaikan kadar sewaan sepanjang Fasa 1. Walau bagaimanapun, PUNB berhak menyemak semula kadar sewaan berdasarkan kadar pasaran semasa bagi Fasa 2.
- Deposit sekuriti dan kadar sewaan tertakluk kepada polisi sewaan standard PUNB.

**Duti Setem bagi
Perjanjian RTO**

Duti setem bagi perjanjian RTO adalah tertakluk kepada Akta Setem 1949 (Akta 378) dan kadar duti setem yang berkuat kuasa.

7. BAGAIMANAKAH PROSES PROGRAM PROSPER RTO PUNB?

A. Bagi hartanah milik PUNB dengan penyewa sedia ada

- Penyewa mengemukakan permohonan kepada PUNB untuk menyertai Program PROSPER RTO PUNB.
- PUNB akan menilai permohonan tersebut.
- Tertakluk kepada kelulusan PUNB, penyewa akan menandatangani perjanjian RTO. Harga belian hartanah akan ditentukan dan dinyatakan dalam perjanjian tersebut.
- Penyewa mesti melaksanakan pilihan untuk membeli hartanah tersebut pada bila-bila masa sepanjang tempoh perjanjian RTO.
- Setelah melaksanakan pilihan untuk membeli, penyewa akan menandatangani Perjanjian Jual Beli.

***Pemohon yang bukan penyewa sedia ada bagi hartanah milik PUNB perlu terlebih dahulu menandatangani Perjanjian Sewaan (Ijarah) dengan PUNB dan menyewa hartanah tersebut untuk tempoh minimum 12 bulan sebelum layak dipertimbangkan untuk menyertai Program PROSPER RTO PUNB, tertakluk kepada penilaian dan kelulusan PUNB.*

B. Bagi hartanah yang dicadangkan oleh pemohon (sedang disewa oleh pemohon).

- Pemohon mengemukakan kepada PUNB hartanah yang sedang disewanya untuk dipertimbangkan bagi tujuan pembelian oleh PUNB.
- PUNB akan menilai hartanah yang dicadangkan serta latar belakang dan kelayakan pemohon.
- Tertakluk kepada kelulusan, PUNB akan memperoleh hartanah yang dicadangkan. Setelah proses pemerolehan selesai, pemohon akan menandatangani Perjanjian Sewaan (Ijarah) standard dan perlu kekal sebagai penyewa PUNB sekurang-kurangnya selama 12 bulan.
- Selepas tamat tempoh 12 bulan atau pada tarikh lain yang ditentukan oleh PUNB, pemohon akan dinilai semula bagi tujuan memasuki Perjanjian RTO. Tertakluk kepada kelulusan PUNB, pemohon dan PUNB akan menandatangani perjanjian RTO, dan harga belian hartanah akan ditentukan serta dinyatakan dalam perjanjian tersebut.
- Pemohon mesti melaksanakan pilihan untuk membeli hartanah tersebut pada bila-bila masa sepanjang tempoh Perjanjian RTO, tertakluk kepada tempoh pegangan hartanah oleh PUNB selama 24 bulan.
- Setelah melaksanakan pilihan untuk membeli, pemohon akan menandatangani Perjanjian Jual Beli dengan PUNB.

8. ADAKAH SAYA LAYAK UNTUK MENYERTAI PROGRAM PROSPER RTO PUNB?

A. Bagi hartanah milik PUNB dengan penyewa sedia ada

- Penyewa mesti memenuhi syarat-syarat berikut:
- Mempunyai rekod bayaran sewa yang baik.
- Tidak mempunyai tunggakan bayaran sewa dalam tempoh enam (6) bulan terakhir.
- Lulus penilaian dan tapisan oleh PUNB yang merangkumi status perundangan, keupayaan kewangan dan rekod bayaran sewa terdahulu.
- Tidak mempunyai rekod sebagai peserta Program RTO yang gagal melaksanakan pilihan untuk membeli hartanah.
- Tidak disenaraihitamkan oleh PUNB sebagai penyewa.

B. Bagi hartanah yang dicadangkan oleh pemohon (sedang disewa oleh pemohon)

Pemohon dan hartanah yang dicadangkan mesti memenuhi syarat berikut:

- Nilai hartanah yang dicadangkan mestilah melebihi RM500,000 sebagaimana disahkan oleh panel penilai PUNB.
- Hartanah yang dicadangkan mestilah merupakan lot kedai komersial atau bangunan perindustrian ringan.
- Hartanah yang dicadangkan mesti mempunyai Sijil Kelayakan Menduduki (CF) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) yang sah.
- Pemohon mestilah penyewa semasa hartanah yang dicadangkan, mempunyai Perjanjian Sewaan yang sah serta rekod sewaan yang baik dengan pemilik semasa.
- Pemohon mesti kekal sebagai penyewa PUNB sekurang-kurangnya selama 12 bulan, atau sehingga suatu tarikh kemudian yang ditentukan oleh PUNB, dikira dari tarikh PUNB menyempurnakan pemerolehan hartanah, sebelum layak memasuki Perjanjian RTO.
- Aktiviti perniagaan pemohon tidak boleh bercanggah dengan prinsip Syariah.

9. APAKAH KEWAJIPAN SAYA?

Penyewa hendaklah mematuhi semua terma dan syarat yang dinyatakan dalam Perjanjian Sewaan (Ijarah) dan/atau Perjanjian RTO, termasuk keperluan berkaitan pematuhan prinsip Syariah.

10. BAGAIMANA JIKA SAYA GAGAL MEMENUHI TANGGUNGJAWAB SAYA?

Sekiranya penyewa gagal memenuhi tanggungjawabnya di bawah Perjanjian Sewaan (Ijarah) dan/atau Perjanjian RTO, PUNB berhak melaksanakan haknya terhadap penyewa selaras dengan terma dan syarat yang dinyatakan dalam perjanjian berkenaan.

11. APAKAH YANG BERLAKU JIKA SAYA GAGAL MENYELESAIKAN PEMBELIAN HARTANAH SELEPAS TEMPOH RTO BERAKHIR?

PUNB boleh, atas budi bicara mutlaknya, menawarkan kepada penyewa pilihan berikut:

- Menamatkan Perjanjian RTO dan membatalkan tawaran untuk membeli hartanah. Penyewa dikehendaki menyerahkan semula hartanah kepada PUNB, tertakluk kepada terma dan syarat dalam Perjanjian RTO; atau
- Menamatkan Perjanjian RTO dan meneruskan sewaan di bawah Perjanjian Sewaan (Ijarah) standard, tertakluk kepada terma dan syarat yang ditentukan oleh PUNB.

12. ADAKAH SAYA PERLU TERUS MEMBAYAR SEWA SELEPAS MENANDATANGANI PERJANJIAN JUAL BELI?

Ya, penyewa mesti terus membayar sewa bulanan sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian RTO sehingga pemilikan hartanah diserahkan kepada penyewa. Setelah pemilikan hartanah diserahkan kepada penyewa, Perjanjian RTO akan ditamatkan sewajarnya.

13. SIAPAKAH YANG BOLEH SAYA HUBUNGI UNTUK MAKLUMAT LANJUT?

Untuk maklumat lanjut mengenai Program PROSPER RTO PUNB, sila hubungi:

Unit Hartanah Strategik | 019-334 3245 | spu@punb.com.my

Atau layari PUNB Online di **www.punb.com.my**

PENAFIAN:

Maklumat dalam Helaian Pendedahan Produk ini merupakan maklumat am mengenai Program PROSPER RTO PUNB. Terma dan syarat yang dinyatakan adalah bersifat tentatif atau indikatif dan boleh berubah dari semasa ke semasa atas budi bicara PUNB.

Terma dan syarat muktamad akan dinyatakan dalam Surat Tawaran dan perjanjian berkaitan selepas penilaian dan kelulusan oleh PUNB. Helaian Pendedahan Produk ini hendaklah dibaca bersama Surat Tawaran dan perjanjian berkaitan. Sekiranya sebarang percanggahan, terma dan syarat dalam Surat Tawaran dan perjanjian berkaitan akan terpakai.

Sila dapatkan penjelasan daripada PUNB sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini.