

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

1. What is this product about?

- The product is a mortgage loan/credit facility secured against residential or commercial properties. Nonetheless, additional security such as fixed deposits, guarantors etc may be requested depending on the credit assessment.
- The facility may be for the following purposes:-
 - Financing purchase of residential or commercial properties in Malaysia;
 - Financing purchase of residential properties in London, Melbourne, Sydney, Perth & Singapore;
 - Refinancing of an existing mortgage loan from another financial institution (eg redemption sum/balance outstanding plus top up facility) in Malaysia;
 - Remortgage of a property free from encumbrances/debt in Malaysia;
 - Redraw or top up facility for existing Maybank mortgage loan customers seeking additional facility for working capital, investment, education, renovation, etc;
 - To bridge the difference between the purchase price & the approved loan amount for a new house in Malaysia.
- The flexiloan is a mortgage facility that gives additional payment flexibility to borrowers. It is a combination of savings, current & loan facilities under one account. With the flexiloan, the borrower may pay more into the loan account anytime to save on interest and withdraw the excess payments anytime without incurring additional fees and charges.
- Typically, the maximum financing/facility amount is slightly less than the value of the property pledged and in the case of financing new purchases, the difference between the loan amount and the purchase price (or the open market value, whichever is lower) is to be paid by the customer first before the loan amount is released eg:-

| | |
|--------------------------------|--|
| Property/Purchase Price | RM200,000 |
| Total Loan Amount | RM180,000 (90% of property/purchase price) |
| Customer's Portion | RM20,000 (10% of property/purchase price) |

Additional facility is available for capitalization of related expenses eg Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) premium, legal and stamp duty pertaining to the loan documentation, etc, subject to credit assessment and terms and conditions.

- The interest/profit rate charged may be fixed, floating or combination of fixed and floating, single or multiple interest/profit rates. Floating rate is based on the Base (BR)/Islamic Base Rate (IBR) plus an interest/profit spread eg BR/IBR+1.75% and the effective rate will vary in accordance to the periodical changes in the BR/IBR.
- The facility is available in conventional and Islamic version and can be in the form of term loan/financing, overdraft or combination of term loan and overdraft.
- The repayment of a term loan/financing facility is monthly installment calculated based on the prevailing interest rate, loan tenure and loan balance outstanding. For term loans/financing pegged to BR/IBR, the installment amount will be reviewed on quarterly basis as tabled below to account for changes in the BR/IBR and the loan/financing balance in order to ensure timely loan settlement.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

| Date of Review of Installment Amount | Date of Issuance of Notice to Affected Customers | Effective Date on New Installment |
|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| 15th March | 15th March | 1st April |
| 15th June | 15th June | 1st July |
| 15th September | 15th September | 1st October |
| 15th December | 15th December | 1st January |

* The installment amount will only be reviewed on quarterly basis as scheduled even though there is a change in the Overnight Policy Rate (OPR) or the BR/IBR in between the review period.

- The installment amount will commence upon full loan disbursement* as tabled below:-

| Date of Full Loan Disbursement* | Date of Commencement of Installment Amount | Eg: Date of Full Loan Disbursement | Eg: Date of Commencement of Installment Amount |
|---------------------------------|--|------------------------------------|--|
| 1st - 10th of Month | 1st of following month | 3rd April 2017 | 1st May 2017 |
| 11th of Month Onwards | 1st of next following month | 15th April 2017 | 1st June 2017 |

* For residential properties under construction, a loan may be considered fully released and the installment amount to commence once the progressive claim reaches 97.5% of the Sales and Purchase Agreement (SPA) price.

- Pending full loan disbursement and/or commencement of the installment amount (eg in the case of financing purchase of properties under construction from developers where the loan amount is released progressively against the progressive claim issued by developers, or in the case of sub-sale where the loan is partially released in order to redeem property title from the current mortgagee), any interest/profit charged on month end must be serviced by month end and be paid in full before the commencement of the installment.

The following is an illustration of how the interest/profit is charged:-

| | |
|-------------------------------------|---|
| Loan Amount | RM500,000 |
| Loan Amount Disbursed | 20% of total loan amount (ie RM100,000) |
| Interest Rate | BR+1.35% (3.00%+1.35%=4.35%) |
| Monthly Progressive Interest | RM100,000 X 4.35% X 31 /365 days = RM369.45 |
| Assumption | a) BR = 3.00%, b) No . of days in months =31/30/29/28 |

2. What do I get from this product?

| | |
|---|--|
| Principal Loan Amount | <ul style="list-style-type: none"> Up to 90%* (for the 1st 2 housing loans) Up to 70% * (for the 3rd housing loan onwards) |
| Capitalization of Related Expenses | Up to 5%*. Expenses that can be capitalized include:- <ul style="list-style-type: none"> MRTA/MRTT premium, legal fees and stamp duty for loan documents, property valuation fee, and will writing fee (for the 1st 2 housing loans) MRTA/MRTT premium only (for the 3rd housing loan onwards) |
| Pricing | Competitive pricing pegged to the Base Rate/Islamic Base Rate. |
| Loan Tenure | <ul style="list-style-type: none"> Up to 35 years for financing purchase of residential properties Up to 10 years for personal loans. |

* of the SPA price or the open market value (OMV), whichever is lower.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

3. What are my obligations?

For Term Loans

- Servicing the monthly interest pending full loan disbursement.
- Servicing the monthly installment amount (due 1st of each month) upon full loan disbursement.
- Servicing interest portion only up to 5 years, and thereafter servicing the monthly installment (where the interest servicing only option is subscribed).

For Overdraft Facilities

Servicing the monthly interest charged and the drawing limit reduction amount where applicable.

IMPORTANT NOTE:

THE BANK HAS THE RIGHT TO PROCEED WITH LEGAL ACTION AND FORECLOSURE OF YOUR PROPERTY FINANCED BY THE BANK SHOULD YOU FAIL TO MAKE PAYMENT PROMPTLY.

Example: Loan Amount RM350,000; Loan Tenure 35 years, 2 years Construction Period

| Interest/Profit Rate | Current Rate | Current Rate + 1.00% | Current Rate + 2.00% |
|--|--------------|----------------------|----------------------|
| Monthly Installment Amount | 1,742 | 1,954 | 2,178 |
| Monthly Interest Servicing amount¹ | 593 | 730 | 866 |
| Total Interest Payable | 291,481 | 371,113 | 454,801 |
| Total Payment | 641,481 | 721,113 | 804,801 |
| Effective Interest Rate | 4.35% | 5.35% | 6.35% |

¹Average interest amount over interest servicing period based on the following loan disbursement schedule:-

2 Years Construction Period

| Release Month | % Released |
|---------------|------------|
| 0 | 10% |
| 4 | 15% |
| 8 | 10% |
| 12 | 10% |
| 16 | 10% |
| 20 | 15% |
| 24 | 20% |
| Total | 90% |

4. What is Base Rate (BR)?

Base Rate (BR) is in accordance to the new reference rate framework introduced by Bank Negara Malaysia and it replaces the Base Lending Rate (BLR) as the pricing for retail loans effective 2nd January 2015. Under this new framework, banks will use funding costs and the Statutory Reserve Requirement (SRR) cost imposed by Bank Negara Malaysia as its benchmark to quote their base rate. Maybank's BR is computed based on its average cost of funds plus the SRR cost, and is applicable for both conventional loans and Islamic financing. The BR will be adjusted when there are changes in monetary policy eg Overnight Policy Rate (OPR) and/or changes in the funding conditions eg movement in KLIBOR.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

5. Historical benchmark Cost Of Fund (COF) in the last 3 years

Please refer to www.maybank2u.com.my (under *Home > Rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rate*) for the latest historical data.

6. What are the fees and charges I have to pay?

| | |
|---|--|
| Stamp Duties | As prescribed by the Stamp Duty Act 1949 |
| Legal & Disbursement Fees | Include solicitor fees for loan documentation, registration of charge, land search, bankruptcy search. |
| Processing Fee on new loan application | <ul style="list-style-type: none"> • RM50 to RM200 + GST depending on loan amount applied • RM200 + GST for MaxiHome Flexi |
| Processing Fee on Redraw of Advance Payments | RM25 + GST will be charged and debited into the loan account for every successful application to redraw advance payments from the loan account. |
| Letter for EPF Withdrawal | RM10 + GST per request |
| Monthly Maintenance Fee | RM5 + GST (applicable for MaxiHome/MaxiPlan FlexiOD only) |
| Commitment Fee | Commitment Fee of 1% p.a is to be levied on unutilized portion of overdraft facilities granted when the overdraft limit is in excess of RM250,000. |
| Redemption Letter | RM50 + GST per request. |

Note: The Bank will notify from times to times, notice will be given before new term and condition take effect (if any changes). The fees and charges are subject to prevailing goods and services tax where applicable.

7. What if I fail to fulfill my obligations?

| | |
|---|---|
| Late Payment Penalty | 1% p.a on the amount in arrears |
| Default Rate | In the event default (non-payment) on three (3) consecutive payments of interest pending the commencement of instalment or during the payment of monthly instalment, the Bank shall be entitled to convert the prescribed rate to BR+6.15% per annum calculated in daily balance basis, or such other rate from time to time. |
| Right to Set-Off | The Bank has the right to set-off any credit balance in your deposit account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance. |
| Right to Commence Recovery or Legal Action | Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be fore-closed and you will have to bear all costs. The Bank has a right to commence recovery activities (including engaging third party debt collection agencies), foreclosure and bankruptcy proceedings. |
| Right to Reject/ Recall the Facility | The Banks retains an absolute right to reject or recall the facility granted to you in the event there is any indication of a change in your creditworthiness and your ability to service this loan on the agreed terms and conditions. |

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

8. What if I fully settle the loan before its maturity?

An exit penalty of up to 3% of the approved loan amount if the loan is settled prematurely within 3 years from full loan disbursement may be imposed on selected low interest rates offered by the Bank.

9. Do I need any insurance/takaful coverage?

The following insurance policies are recommended/required to be taken from panel/non panel of insurers:-

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) or Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) to cover the borrower(s) in the event of death or permanent disability (compulsory/Recommended).
- Fire insurance/home owner's insurance to cover the property (compulsory).
- Home content insurance to cover the small assets (eg electrical items, furniture, etc) within the property (optional).

10. Do I need any guarantor?

On case to case depending on repayment capability and other credit consideration.

11. Can I engage my own lawyer who is not listed in the Bank's panel lawyer directory?

Not recommended as the lawyer may not be well versed with the Bank's documentation requirement and hence may result in delays.

12. Will my information be disclosed to third party?

Please refer para 5 (Other Details) and para 8 (Declaration) of the loan application.

13. What are the major risks?

Please be advised that the effective rate will change according to changes to the reference rate (eg Base Rate). An increase in the effective rate may result in higher monthly repayments. If you have problems meeting your loan obligations, contact us early to discuss repayment alternatives. However, any reduction of the installment amount resulting in delay in loan settlement shall be treated as loan rescheduling and reflected in your CCRIS record accordingly.

14. What do I need to do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us of change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. To update your contact details, you may inform us in writing or reach us via one of the channels, eg: M2U or Home branch.

15. Where can I get assistance and redress?

- If you have difficulties in making repayments, you should contact the home branch earliest possible to discuss repayment alternatives.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

- Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counseling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Tingkat 8, Maju Junction Mail
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel: 1-800-22-2575
Email: enquiry@akpk.org.my

- If you wish to complaint on the products or services provided by us, you may contact us at:

Maybank Berhad
Customer Feedback Management
Level 28, Menara Maybank
100 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur
Hunting Line: 03-20748075
Email: cfm@maybank.com.my

- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato'Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-21741515
Email: bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Where can I get further information?

Should you require additional information about taking a housing loan, please refer to the bankinginfo booklet on 'Housing Loans', available at all our branches and the www.bankinginfo.com.my website. Further information on other home financing products, you may visit Maybank website at www.maybank2u.com.my.

17. Other housing loan packages available

1. Islamic Home Financing
2. Flexi Housing Loan Package
3. PR1MA home financing scheme

18. Other Information

1. In the event the financing tenure extends into retirement, it is importance that applicant(s) of having a plan on how to service the repayment after applicant's retirement age.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

2. The information provided in this disclosure sheet is valid 2 weeks from the date as stated above.

19. Disclaimer

The terms & conditions indicates in the Product Disclosure Sheet are tentative/indicative. The final terms and conditions will be read jointly and superseded as stipulated in the letter of offer and facility Agreement after credit assessment and loan approval.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

1. Apakah produk ini?

- Produk ini adalah pinjaman gadaai janji/kemudahan kredit bercagar atas hartanah kediaman atau komersial. Walau bagaimanapun, cagaran tambahan seperti deposit tetap, penjamin dan lain-lain boleh diminta bergantung kepada penilaian kredit.
- Kemudahan yang berkenaan adalah bagi maksud yang berikut:-
 - Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial.
 - Pembiayaan pembelian hartanah di London, Melbourne, Sydney, Perth & Singapore.
 - Pembiayaan semula pinjaman gadaai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan)
 - Pembiayaan semula pinjaman gadaai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang.
 - Pengeluaran semula atau kemudahan penambahan untuk pelanggan-pelanggan Maybank yang sedia ada pinjaman gadaai janji untuk mendapatkan kemudahan tambahan untuk modal kerja, pelaburan, pendidikan, pengubahsuaian, dan lain-lain.
 - Bagi merapatkan perbezaan antara harga belian & jumlah pinjaman yang diluluskan untuk pembiayaan rumah baru di Malaysia (untuk Trade-up Mortgage).
- Flexiloan adalah kemudahan gadaai janji yang memberikan fleksibiliti bayaran tambahan kepada peminjam. Ia adalah gabungan simpanan, semasa & kemudahan pinjaman di bawah satu akaun. Dengan flexiloan, peminjam boleh membayar lebih ke dalam akaun pinjaman pada bila-bila masa untuk penjimatan faedah dan mengeluarkan lebih bayaran pada bila-bila masa tanpa menanggung yuran dan caj tambahan.
- Biasanya, jumlah maksimum pembiayaan / kemudahan adalah kurang sedikit daripada nilai harta diikrarkan dan bagi kes pembiayaan pembelian baru, perbezaan antara jumlah pinjaman dan harga pembelian (atau nilai pasaran terbuka, yang mana lebih rendah) perlu dibayar oleh pelanggan terlebih dahulu sebelum jumlah pinjaman dikeluarkan contohnya:-

| | |
|-------------------------------------|--|
| Harga Pembelian harta | RM200,000 |
| Jumlah Pinjaman | RM180, 000 (90% daripada harga harta) |
| Amaun Dibayar oleh Pelanggan | RM20,000 (10% daripada harga hartanah) |

Kemudahan tambahan disediakan untuk permodalan perbelanjaan berkaitan seperti Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) premium, duti setem yang berkaitan dengan dokumentasi pembiayaan, tertakluk kepada penilaian kredit, terma dan syarat.

- Kadar faedah / keuntungan yang dikenakan mungkin tetap, terapung atau gabungan kadar faedah tetap dan terapung. Kadar terapung biasanya berdasarkan Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR) ditambah penyebaran faedah/keuntungan contohnya BR/IBR + 1.75% dan kadar efektif akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan berkala di Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR).
- Kemudahan ini boleh didapati dalam versi konvensional dan Islamik dan dalam bentuk pembiayaan berjangka, overdraf atau gabungan pembiayaan berjangka dan overdraf.
- Pembayaran balik pembiayaan berjangka biasanya dalam bentuk ansuran bulanan yang dikira berdasarkan kadar faedah/keuntungan semasa, tempoh pembiayaan dan jumlah baki pembiayaan. Bagi pembiayaan berjangka disandarkan kepada BR / IBR, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti jadual di bawah untuk mengambil kira

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

perubahan dalam BR / IBR dan baki pembiayaan bagi memastikan penyelesaian pembiayaan tepat pada masanya.

| Tarikh Kajian Semula Jumlah Ansuran | Tarikh Pengeluaran Notis kepada Pelanggan Yang Terlibat | Tarikh Berkuatkuasa Ansuran Baru |
|-------------------------------------|---|----------------------------------|
| 15th Mac | 15th Mac | 1st April |
| 15th Jun | 15th Jun | 1st Julai |
| 15th September | 15th September | 1st Oktober |
| 15th Disember | 15th Disember | 1st Januari |

* Jumlah ansuran hanya akan dikaji semula pada setiap suku tahun mengikut jadual walaupun terdapat perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) atau BR / IBR di antara tempoh kajian.

- Ansuran bulanan akan bermula sebaik sahaja jumlah pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya* seperti jadual di bawah: -

| Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya* | Tarikh Berkuatkuasa Ansuran Bulanan | Contoh: Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya | Contoh: Tarikh Kuatkuasa Ansuran Bulanan |
|---|-------------------------------------|--|--|
| 1- 10 haribulan | 1 haribulan bulan depan | 3 April 2017 | 1 Mei 2017 |
| 11 haribulan & seterusnya | 1 haribulan bulan seterusnya | 15 April 2017 | 1 Jun 2017 |

* Bagi hartanah kediaman masih dalam pembinaan, pembiayaan boleh dipertimbangkan sebagai dikeluarkan sepenuhnya dan jumlah ansuran bermula apabila tuntutan progresif mencapai 97.5% daripada harga Perjanjian Jual Beli (SPA).

- Sementara menunggu pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya dan (contohnya seperti kes pembiayaan pembelian hartanah masih dalam pembinaan daripada pemaju di mana jumlah pinjaman yang dikeluarkan secara progresif terhadap tuntutan progresif yang dikeluarkan oleh pemaju, atau seperti kes sub-jualan di mana sebahagian pembiayaan dikeluarkan untuk menebus hak milik daripada pemegang gadai janji semasa), sebarang faedah/keuntungan bulanan yang dikenakan pada akhir bulan perlu diservis pada hujung bulan dan perlu dibayar sepenuhnya sebelum berkuatkuasanya ansuran bulanan.

Berikut adalah jadual yang menghuraikan bagaimana faedah / keuntungan dikenakan: -

| | |
|----------------------------------|---|
| Jumlah Pinjaman | RM500,000 |
| Pinjaman di keluarkan | 20% sudah dikeluarkan (RM100,000), |
| Kadar Faedah | BR+1.35% (3.00%+1.35% =4.35%). |
| Faedah bulanan progressif | RM100,000 X 4.35% X 31 /365 hari = RM369.45 |
| Andaian | a) KA = 3.00%, b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28) |

2. Apa yang saya perolehi dari produk ini?

| | |
|--|--|
| Jumlah Pinjaman Principal | <ul style="list-style-type: none"> • Sehingga 90%* (untuk 2 pinjaman perumahan pertama) • Sehingga 70%* (Untuk pinjaman perumahan ke-3 dan seterusnya) |
| Pembiayaan Perbelanjaan Berkaitan | Sehingga 5%*. Perbelanjaan yang boleh dibiayai termasuk:- <ul style="list-style-type: none"> • MRTA/MRTT premium, yuran guaman dan duti setem untuk dokumen pinjaman, yuran penilaian harta, dan penulisan wasiat |

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

| | |
|------------------------|--|
| | bayaran (untuk 2 pinjaman perumahan pertama). <ul style="list-style-type: none"> • MRTA/MRTT premium sahaja (Untuk pinjaman perumahan ke-3 dan seterusnya). |
| Kadar faedah | Kadar faedah yang kompetitif berdasarkan Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islamik (IBR) |
| Tempoh Pinjaman | <ul style="list-style-type: none"> • Sehingga 35 tahun untuk pembiayaan pembelian rumah. • Sehingga 10 tahun untuk pinjaman peribadi. |

* daripada harga SPA atau nilai pasaran semasa (yang mana lebih rendah)

3. Apakah kewajipan saya?

Bagi Pembiayaan Berjangka

- Bayaran faedah/keuntungan bulanan bagi pinjaman yang belum dikeluarkan sepenuhnya.
- Bayaran jumlah ansuran bulanan (pada 1hb setiap bulan) setelah pengeluaran pinjaman penuh.
- Bayaran faedah bulanan sahaja sehingga 5 tahun dan seterusnya ansuran bulanan (di mana pilihan pembayaran faedah sahaja dilanggan).

Bagi Overdraf

Bayaran faedah bulanan dikenakan dan jumlah pengurangan had pengeluaran (drawing limit) di mana berkenaan.

NOTA PENTING:

BANK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN MELELONG RUMAH ANDA YANG DIBIAYAI OLEH PIHAK BANK SEKIRANYA ANDA GAGAL UNTUK MEMBUAT PEMBAYARAN TEPAT PADA WAKTUNYA.

Contoh: Jumlah Pinjaman RM350,000; Tempoh Pinjaman 35 tahun, Tempoh Pembinaan 2 tahun

| <i>Faedah / Kadar Keuntungan</i> | Kadar Semasa | Kadar Semasa + 1.00% | Kadar Semasa + 2.00% |
|--|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Jumlah ansuran bulanan | 1,742 | 1,954 | 2,178 |
| Jumlah bayaran faedah bulanan¹ | 593 | 730 | 866 |
| Jumlah faedah perlu dibayar | 291,481 | 371,113 | 454,801 |
| Jumlah Pembayaran | 641,481 | 721,113 | 804,801 |
| Kadar faedah effective semasa | 4.35% | 5.35% | 6.35% |

Nota: 1) Jumlah bayaran faedah purata bagi tempoh khidmat faedah berdasarkan jadual pengeluaran pinjaman berikut:

Tempoh pembinaan 2 tahun

| Bulan Pengeluaran | Peratus Pengeluaran |
|-------------------|---------------------|
| 0 | 10% |
| 4 | 15% |
| 8 | 10% |
| 12 | 10% |
| 16 | 10% |
| 20 | 15% |
| 24 | 20% |
| Total | 90% |

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

4. Apakah Kadar Asas (KA)?

Kadar Asas (KA) adalah selaras dengan rangka kerja kadar rujukan baru yang diperkenalkan oleh Bank Negara Malaysia, dan ianya menggantikan Kadar Pinjaman Asas (KPA) sebagai harga untuk pinjaman runcit berkuatkuasa 2 Januari 2015. Di bawah rangka kerja baru ini, bank-bank akan hanya menggunakan kos pendanaan dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia sebagai penanda aras untuk menentukan kadar asas mereka. KA Maybank dikira berdasarkan kos purata dana bank dan kos SRR, dan adalah untuk pinjaman konvensional dan pembiayaan secara Islam. BR akan diselaraskan apabila terdapat perubahan dalam dasar monetari contohnya Kadar Dasar Semalaman (OPR) dan/atau perubahan dalam syarat-syarat pendanaan contohnya pergerakan dalam KLIBOR.

5. Sejarah penanda aras Kos Dana (COF) untuk 2 tahun yang lalu

Sila rujuk www.maybank2u.com.my (di bawah *Home > Rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rate*) untuk data sejarah terkini.

6. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

| | |
|--|--|
| Setem Duti | Sebagaimana yang ditetapkan oleh Akta Duti Setem 1949 |
| Pembayaran Yuran | Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pinjaman, pendaftaran gadaian, carian tanah carian kebangkrapan dan lain-lain. |
| Yuran Pemprosesan | <ul style="list-style-type: none"> Yuran pemprosesan RM50 hingga RM200 + GST bergantung kepada jumlah pinjaman. RM200 + GST untuk MaxiHome Flexi |
| Surat permintaan pengeluaran KWSP | RM10 + GST setiap permintaan |
| Yuran Pemprosesan pengeluaran bayaran pendahuluan | RM25 + GST akan dikenakan dan didebitkan ke dalam akaun pinjaman bagi setiap permohonan pengeluaran semula bayaran pendahuluan daripada akaun pinjaman. |
| Yuran Penyelenggaraan Bulanan | RM5 + GST (terpakai untuk product MaxiHome / MaxiShop FlexiOD sahaja) |
| Yuran Komitmen | Yuran komitmen sebanyak 1% setahun akan dikenakan ke atas kemudahan overdraf tidak digunakan dimana had overdraf melebihi RM250,000. |
| Surat Penebusan | RM50 + GST bagi setiap permohonan |

Nota: Bank akan memaklumkan dari masa ke masa dan notis akan diberikan sebelum terma dan syarat baru berkuat kuasa (jika ada perubahan). Yuran dan caj adalah tertakluk kepada semasa cukai barangan dan perkhidmatan di mana berkenaan.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

7. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

| | |
|---|--|
| Penalti/denda Lewat | 1% setahun ke atas jumlah tertunggak |
| Kadar Kemungkiran | Jika berlaku hal kemungkiran (tiada pembayaran) dalam (3) kali pembayaran keuntungan sementara menunggu pembayaran ansuran atau pembayaran ansuran secara berturut-turut, Pihak Bank berhak untuk menukar kadar keuntungan efektif kepada kepada Kadar Asas (KA) + 6.15% setahun dikira secara baki harian, atau kadar lain yang pihak Bank berhak menentukan dari semasa ke semasa. |
| Hak Penolakan | Pihak Bank mempunyai hak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank terhadap sebarang baki tertunggak. |
| Hak untuk memulakan proses mendapatkan semula dan tindakan undang-undang | Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi balasan kepada notis peringatan. Harta anda juga akan dihalang tebus dan anda akan membiayai segala kos. Pihak Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti mendapatkan semula (termasuk mendapatkan pihak ketiga; agensi pengutip hutang), menghalang tebus dan prosiding kebangkrapan. Nota: Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemeringkatan kredit anda menjadikan ianya lebih sukar atau mahal. |
| Hak untuk menolak / memanggil semula kemudahan | Pihak Bank berhak untuk menolak atau memanggil semula kemudahan yang diberikan kepada anda sekiranya terdapat sebarang tanda-tanda perubahan dalam kredit anda dan keupayaan anda membayar balik pinjaman ini berdasarkan keatas terma-terma dan syarat yang dipersetujui. |

8. Bagaimana jika saya menjelaskan pinjaman sebelum tempoh matang?

Penalti sehingga 3% daripada jumlah pinjaman yang diluluskan jika pinjaman diselesaikan awal dalam tempoh 3 tahun dari tarikh pengeluaran pinjaman penuh boleh dikenakan ke atas kadar faedah yang rendah terpilih yang ditawarkan oleh Bank.

9. Adakah saya memerlukan insurans/perindungan takaful?

Polisi insurans yang berikut adalah disyorkan / dikehendaki ambil daripada panel/bukan panel syarikat insurans.

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) atau Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) untuk melindungi peminjam sekiranya berlaku kematian atau hilang upaya kekal (wajib/disyorkan).
- Insurans kebakaran / insurans pemilik rumah untuk melindungi harta (wajib).
- Insurans isi rumah untuk melindungi aset kecil (seperti barangan elektrik, perabot, dan lain-lain) dalam rumah (pilihan).

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

10. Adakah saya memerlukan penjamin?

Berdasarkan kepada keupayaan pembayaran balik dan lain-lain pertimbangan kredit.

11. Bolehkah saya melantik peguam saya sendiri yang tidak disenaraikan dalam panel peguam Bank?

Tidak disyorkan kerana peguam yang anda pilih tidak mahir dengan keperluan dokumentasi Bank dan mungkin boleh menyebabkan kelewatan.

12. Adakah maklumat saya akan didedahkan kepada pihak ketiga?

Sila rujuk para 5 (Lain-lain maklumat) dan para 8 (Pengakuan) di borang permohonan pinjaman.

13. Apakah risiko-risiko yang utama?

Sila ambil perhatian bahawa kadar efektif akan berubah mengikut perubahan kepada kadar rujukan (contohnya Kadar Asas). Peningkatan dalam kadar efektif boleh mengakibatkan pembayaran balik bulanan yang lebih tinggi. Jika anda mempunyai masalah memenuhi obligasi/kewajipan pinjaman anda, sila hubungi kami untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Walaubagaimanapun, sebarang pengurangan jumlah ansuran yang menyebabkan kelewatan dalam penyelesaian pinjaman akan dikira sebagai penjadualan semula pinjaman dan akan dinyatakan di dalam rekod CCRIS anda dengan sewajarnya.

14. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan maklumat dalam butiran peribadi saya?

Adalah penting bagi anda memaklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, anda boleh menghubungi kami melalui salah satu daripada saluran berikut, contohnya: M2U atau cawangan dimana akaun anda diselenggarakan.

15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi cawangan Maybank seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.
- Untuk pilihan lain, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan wang, kaunseling kredit dan penstrukturan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 8, Maju Junction Mail
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel: 1-800-22-2575
Email: enquiry@akpk.org.my

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk/perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

Maybank Berhad
Customer Feedback Management
Level 28, Menara Maybank
100 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur
Hunting Line: 03-20748075
Email: cfm@maybank.com.my

- Jika soalan anda atau aduan tidak diselesaikan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato'Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-21741515
Email: bnmtelelink@bnm.gov.my

16. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Jika anda memerlukan maklumat tambahan untuk pembiayaan rumah sila rujuk banking info untuk pembiayaan perumahan yang boleh didapati di semua cawangan kami dan laman sesawang dan laman web www.bankinginfo.com.my. Maklumat lanjut mengenai produk pembiayaan perumahan lain, anda boleh melayari laman web Maybank di www.maybank2u.com.my.

17. Pembiayaan Perumahan yang lain

1. Pembiayaan Perumahan secara Islam
2. Pembiayaan secara Flexi
3. Pembiayaan perumahan PR1MA

18. Maklumat lain

1. Sekiranya tempoh pembiayaan dilanjutkan sehingga usia persaraan, adalah penting bagi pemohon untuk bersedia dengan pelan pembayaran semula.
2. Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah 2 minggu dari tarikh diatas.

19. Disclaimer

Syarat-syarat terma-terma yang seperti yang ditunjukkan dalam helaian ini adalah tentatif / petunjuk. Terma-terma dan syarat-syarat yang akhir akan dibaca bersama-sama seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran dan Perjanjian kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan pinjaman.