

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 the Month	1st of following month	3rd April 2017	1st May 2017
11th of the 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 or more 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?

A. Houseowner's policy: Dwelling

- a) The Bank requires dwelling property to be protected by a Houseowner's policy.
- b) The Bank will take up and maintain a Houseowner's policy on your behalf from Etiqa or from the Bank's panel of insurance companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
 - i. A standard Houseowner's policy, including but not limited to the following perils will be taken up:-
 - Fire, Lightning, Thunderbolt and Subterranean Fire
 - Riot and Strike, Malicious Damage
 - Explosion,
 - Aircraft Damage
 - Impact Damage
 - Bursting or Overflowing of Domestic Water Tanks, Apparatus or Pipes
 - Theft by forcible entry or exit
 - Hurricane, Cyclone, Typhoon & Windstorm
 - Earthquake & Volcanic Eruption
 - Flood
 - and such other perils as the Bank may require.
 - ii. The sum insured is at its full insurable value.
 - iii. For Building in the Course of Construction (BICC), the Bank will take up a Fire policy will be taken up (refer to item B as stated below). Upon the final release of the loan/completion of the property, the Bank will convert the fire policy into a Houseowner's policy. You may however opt for a more basic fire policy by writing in officially to Etiqa General Insurance Bhd or the Bank's panel of insurance companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon, after the loan has been fully released.

Etiqa General Takaful Berhad/Etiqa General Insurance Berhad can be reached at Etiqa Online **1300 13 8888** or Email to info@etiqa.com.my
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) Fire insurance is to be taken on your company's fixed and floating assets where the Bank has taken a debenture on your company's assets (where applicable).

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

B. Fire policy: Non-Dwelling /Building in the Course of Construction (BICC)

- a) The Bank requires Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction to be protected by a Fire Insurance policy.
- b) The Bank will take up and maintain a Fire Insurance policy on your behalf from Etiqa or from the Bank's panel of insurance companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
 - i. A Fire Insurance policy, including but not limited to the following perils will be taken up:-
 - Fire
 - Lightning
 - Explosion
 - Impact Damage (not applicable for BICC)
 - and such other perils as the Bank may require.
 - ii. The sum insured is at its full insurable value.
 - iii. In case a BICC, the Bank will convert the policy into Houseowner policy, upon final release of loan.
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) A Fire Insurance policy is generally required for all Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction. The Bank may consider any request for a waiver of the Fire Insurance policy made by you on a case to case basis provided that you are able to submit a copy of the insurance policy from the developer (Contractor's All Risk (CAR) policy) with the following provisions:-
 - i. Maybank's name is included as one of the joint insured; and
 - ii. Insured amount is equivalent to the contract value of the project.

C. Premium Difference between Fire Insurance/Takaful against House Owner Policy/Home Building Takaful (HBT)

Build up (sq ft)	Rebuilding Cost (Build Up*Rebuilding Cost)	Fire Insurance/Takaful(BICC) (Premium Amount)	House Owner Polict/HBT (Premium Amount)
1,000	80,000	60	87.20
1,200	96,000	60	104.64
1,500	120,000	60	130.80
2,000	160,000	60	174.40

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

Assumption:

- 1) Property Type Single Storey Home in KL, Majority falls under 1,000, 1,200 & 1,500 sq ft
- 2) Rebuilding cost = RM80/sq ft
- 3) The rebuilding cost varies by property type and location.
- 4) The premium for fire insurance depends on the property type, rebuilding cost, the size of the property and location of the property subject to minimum premium of RM60.

D. Houseowner & Fire policy periodic review

The Bank will from time to time review the adequacy of the fire insurance/Home Owner's coverage in ensuring that the property is sufficiently insured. The excess premium, if any, shall be advised accordingly in the yearly renewal notice.

E. Mortgage Life Insurance (if applicable)

- a) At the Bank's request, you may also be required to take up and maintain a Mortgage Reducing Term Policy with Etiqa or with the Bank's panel of insurance companies or other insurance companies of your choice approved by the Bank on such terms and conditions as the Bank may stipulate.
- b) The Mortgage Reducing Term Policy will take effect from the date the facility (s) is first disbursed, provided always that the application for the insurance coverage has been approved and that the full premium has been received by Etiqa or the Bank's panel of insurance companies during your lifetime and that prior to or as at the date of commencement of the cover, there have been no alterations to your health.
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) Partial Waiver of Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)
In the event that you have requested the Bank for a partial waiver of MRTA coverage or in the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa / the Bank's panel of insurance company, resulting in MRTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you is not for the full loan amount and/or not for the full tenure of the loan, you confirm that you fully understand the consequential effects that the lesser and/or shorter period of MRTA coverage have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- e) Waiver of Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)
In the event that you have requested the Bank for a waiver MRTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you, you confirm that you fully understand the consequential effects that such waiver and absence of the MRTA have and agree not to hold the Bank responsible therefore.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

- f) In the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa / the Bank's panel of insurance company for MRTA coverage resulting in lesser or no MRTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you, you confirm that you fully understand the consequential effects that the lesser or absence of the MRTA have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- g) In the event of premature termination of MRTA policy before settlement of loan, the bank shall be entitled to vary the terms of loan/financing including but not limited to increasing the interest rate prescribed.

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.
- 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

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

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.
2. The information provided in this disclosure sheet is valid 2 weeks from the date as stated above.
3. The half year or yearly statement shall only be made available through Maybank2u. Be sure to register for Maybank 2u.

PRODUCT DISCLOSURE SHEET (Mortgage Loans)

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

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti jadual di bawah untuk mengambil kira 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	Sehingga 5%*. Perbelanjaan yang boleh dibiayai termasuk:- <ul style="list-style-type: none"> • MRTA/MRTT premium, yuran guaman dan duti setem untuk

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

Berkaitan	dokumen pinjaman, yuran penilaian harta, dan penulisan wasiat 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: 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 kebankrapan 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. <i>Nota: Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemeringkatan kredit anda menjadikan ianya lebih sukar atau mahal.</i>
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 atau lebih dari tarikh pengeluaran pinjaman penuh boleh dikenakan ke atas kadar faedah yang rendah terpilih yang ditawarkan oleh Bank.

9. Adakah saya memerlukan insurans/perlindungan takaful?

A. Polisi Pemilik Rumah: Kediaman

- a) Bank menghendaki harta Kediaman ini dilindungi oleh polisi Pemilik Rumah.
- b) Bank akan mengambil dan mengekalkan polisi Pemilik Rumah bagi pihak anda daripada Etiqa atau daripada panel syarikat insurans Bank atau syarikat lain pilihan anda yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendorkan kepadanya.
 - i. Polisi Pemilik Rumah yang standard akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
 - Kebakaran, Kilat, Petir dan Kebakaran bawah tanah

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

- Rusuhan dan Mogok, Kerosakan akibat keganasan.
- Letupan
- Kerosakan Pesawat Udara
- Kerosakan akibat impak hentaman.
- Kebocoran atau Limpahan Tangki Air, Peralatan atau Paip Domestik
- Kecurian menggunakan kekerasan untuk masuk atau keluar
- Ribut Taufan, Puting Beliung, Taufan & Angin Ribut
- Gempa Bumi & Letusan Gunung Berapi
- Banjir
- dan apa-apa bahaya lain seperti yang dikehendaki oleh Bank.

ii. Jumlah yang diinsuranskan adalah ke atas nilai yang boleh diinsuranskan sepenuhnya.

iii. Bagi Bangunan yang Sedang Dibina (BICC), Bank akan mengambil polisi Kebakaran (sila rujuk item B di bawah). Selepas pengeluaran terakhir pinjaman/bangunan sudah siap dibina, Bank akan menukar polisi kepada polisi Pemilik Rumah. Anda bagaimanapun boleh memilih dasar kebakaran yang lebih asas dengan menulis secara rasmi kepada Etiqa General Insurance Bhd atau panel syarikat insurans Bank atau syarikat-syarikat lain pilihan anda yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai penerima pembayaran dan kerugian yang diiktiraf, setelah pinjaman telah dikeluarkan sepenuhnya.

Etiqa General Takaful Berhad / Etiqa General Insurance Berhad boleh dihubungi di Etiqa Online **1300 13 8888** atau E-mel ke **info@etiqa.com.my**

- c) Semua polisi akan diambil atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan Bank berhak untuk membayar premium bagi apa-apa polisi bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- d) Insurans kebakaran perlu diambil ke atas aset tetap dan terapung syarikat anda jika Bank telah mengambil debentur ke atas aset syarikat anda (jika berkenaan).

B. Polisi Kebakaran: Bukan Kediaman / Bangunan yang Sedang dibina (BICC)

- a) Bank menghendaki harta Bukan Kediaman dan/atau Bangunan yang Sedang Dibina ini dilindungi oleh polisi Insurans Kebakaran.
- b) Bank akan mengambil dan mengekalkan polisi Insurans Kebakaran bagi pihak anda daripada Etiqa atau daripada panel syarikat insurans Bank atau lain-lain syarikat insurans pilihan yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendorskan kepadanya.
- i. Polisi Insurans Kebakaran, akan diambil termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut:-
- Kebakaran
 - Kilat
 - Letupan
 - Kerosakan akibat impak hentaman (tidak terpakai untuk BICC)

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

- dan apa-apa bahaya lain seperti yang diperlukan oleh Bank.
- ii. Jumlah yang diinsuranskan adalah ke atas nilai yang boleh diinsuranskan sepenuhnya.
- iii. Bagi BICC, Bank akan menukar polisi kepada polisi Pemilik Rumah, selepas pengeluaran terakhir pinjaman.
- c) Semua polisi akan diambil atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan Bank berhak untuk membayar premium bagi apa-apa polisi bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- d) Polisi Insurans Kebakaran secara amnya diperlukan untuk semua harta bukan kediaman dan/atau bangunan yang sedang dibina. Bank boleh mempertimbangkan sebarang permohonan untuk pengecualian polisi Insurans kebakaran yang dibuat oleh anda atas dasar kes ke kes dengan syarat anda dapat menyerahkan salinan polisi insurans daripada pemaju (Contractor's All Risk (CAR) policy) dengan mengikut peruntukan berikut: -
 - i. Nama Maybank dimasukkan sebagai salah satu insurans bersama; dan
 - ii. Jumlah yang diinsuranskan bersamaan dengan nilai kontrak projek.

C. Perbezaan Premium antara Insurans Kebakaran / Takaful terhadap Polisi Pemilik Rumah / Takaful Bangunan Rumah (PPR).

Kawasan dibina (kaki persegi)	Kos Bina Semula (Kawasan dibina*Kos Bina Semula)	Insurans Kebakaran Takaful(BICC)(Jumlah Premium)	Polisi Pemilik Rumah /PPR (Jumlah Premium)
1,000	80,000	60	87.20
1,200	96,000	60	104.64

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

1,500	120,000	60	130.80
2,000	160,000	60	174.40

Andaian :

- 1) Jenis Hartanah Rumah Satu Tingkat di KL, Majoriti dalam kategori 1,000, 1,200 & 1,500 kaki persegi.
- 2) Kos Bina Semula = RM80/sq ft .
- 3) Kos Bina Semula berbeza mengikut jenis hartanah dan lokasi.
- 4) Premium untuk insurans kebakaran bergantung kepada jenis harta, membina semula kos, saiz harta dan lokasi harta tanah tertakluk kepada premium minimum sebanyak RM60

D. Semakan Perkala Polisi Pemilik Rumah & Kebakaran

Bank akan dari semasa ke semasa menyemak perlindungan insurans kebakaran/polisi pemilik rumah untuk memastikan bahawa harta tersebut dilindungi secukupnya. Premium yang berlebihan, jika ada, akan dimaklumkan dalam notis pembaharuan tahunan sewajarnya.

E. Insurans Hayat Gadai Janji (jika berkenaan)

- a) Atas permintaan Bank, anda juga dikehendaki untuk mengambil dan menyelenggarakan Insurans Hayat Gadai Janji dengan Etiqa atau dengan panel syarikat insurans Bank atau lain-lain syarikat insurans pilihan yang diluluskan oleh Bank berdasarkan terma dan syarat sebagaimana yang mungkin ditetapkan oleh Bank.
- b) Insurans Hayat Gadai Janji akan berkuatkuasa dari tarikh kemudahan pertama dikeluarkan, dengan syarat bahawa permohonan bagi perlindungan insurans telah diluluskan dan premium penuh telah diterima oleh Etiqa atau panel syarikat insurans Bank semasa hayat anda dan bahawa sebelum atau pada tarikh permulaan perlindungan insurans, tiada perubahan kepada keadaan kesihatan anda.
- c) Semua polisi akan diambil atas kos dan perbelanjaan anda sendiri dan Bank berhak untuk membayar premium bagi apa-apa polisi bagi pihak anda dengan mendebitkan akaun anda.
- d) Pengecualian sebahagian daripada Jaminan Insurans Hayat Gadai Janji (MRTA)
Sekiranya anda telah memohon daripada pihak Bank untuk pengecualian sebahagian daripada perlindungan MRTA atau sekiranya anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa/ panel syarikat insurans Bank, mengakibatkan perlindungan MRTA berkenaan dengan pinjaman yang ditawarkan oleh Bank kepada anda bukan untuk jumlah penuh pinjaman dan / atau tidak untuk tempoh penuh pinjaman, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan daripada tempoh perlindungan MRTA yang lebih rendah dan / atau pendek dan bersetuju untuk tidak memegang Bank sebagai bertanggungjawab.
- e) Pengecualian Jaminan Insurans Hayat Gadai Janji (MRTA)

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

Sekiranya anda telah memohon daripada Bank untuk pengecualian perlindungan MRTA berhubung dengan pinjaman gadai janji yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat pengecualian dan ketiadaan perlindungan MRTA tersebut dan bersetuju untuk tidak memegang Bank sebagai bertanggungjawab.

- f) Sekiranya pihak anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa/ panel syarikat insurans Bank untuk perlindungan MRTA yang mengakibatkan kepada kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTA berkenaan dengan pinjaman yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTA tersebut dan bersetuju untuk tidak memegang Bank sebagai bertanggungjawab.
- g) Sekiranya berlaku penamatan awal polisi MRTA sebelum penyelesaian pinjaman, bank berhak untuk mengubah syarat pinjaman termasuk tetapi tidak terhad kepada peningkatan kadar faedah yang ditetapkan.

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

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

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

- 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.

HELAIAN MAKLUMAT PRODUK (Pinjaman Hartanah)

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.
3. Penyata setengah tahun atau tahunan hanya akan disediakan melalui Maybank2u. Pastikan anda mendaftar untuk Maybank2u.

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.