

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

(Baca Helaiian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memohon Produk Pinjaman Gadai Janji Maybank. Pastikan juga anda telah membaca terma dan syarat am)

**Produk:**

<b>MaxiHome</b>	<b>Pembiayaan Pembelian</b>		<b>Pembiayaan semula</b>		<b>Pembiayaan semula Pinjaman Gadai Janji</b>		<b>Pengeluaran Semula</b>	
<b>MaxiPlan</b>	<b>Pembiayaan Pembelian</b>		<b>Pembiayaan semula</b>		<b>Pembiayaan semula Pinjaman Gadai Janji</b>		<b>Pengeluaran Semula</b>	
<b>Skim keutamaan Pinjaman</b>	<b>SLCHP</b>		<b>SHLS</b>		<b>Skim SJKP</b>		<b>Skim SRP</b>	
<b>Skim Banglo</b>	<b>Pembiayaan Pembelian Tanah Kosong</b>				<b>Pembiayaan Kos Pembinaan</b>			
<b>Lain-lain</b>								

**1. Apakah produk ini?**

- ⌚ Produk ini adalah pinjaman gadai 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 semula pinjaman gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan)
  - Pembiayaan semula pinjaman gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang
  - Pengeluaran semula atau kemudahan penambahan untuk pelanggan-pelanggan Maybank yang sedia ada pinjaman gadai janji untuk mendapatkan kemudahan tambahan untuk modal kerja, pelaburan, pendidikan, pengubahsuaian, dan lain-lain
- ⌚ 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 Pengurangan Gadai Janji (MRTA) premium, duti setem yang berkaitan dengan dokumentasi pinjaman, tertakluk kepada penilaian kredit, terma dan syarat.

- ⌚ Kadar faedah / keuntungan yang dikenakan mungkin tetap, terapung atau gabungan kadar faedah tetap dan terapung, tunggal atau berbilang / kadar keuntungan. Kadar terapung biasanya berdasarkan Kadar Pinjaman Asas (KPA) ditambah / tolak penyebaran faedah contohnya KPA - 1.75% dan kadar efektif akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan berkala di Kadar Pinjaman Asas (KPA).

- ⌚ Kemudahan ini boleh didapati dalam versi konvensional dan Islamik dan dalam bentuk pinjaman berjangka/pembiayaan, overdraf atau gabungan bagi pinjaman berjangka dan overdraf.
- ⌚ Pembayaran balik pinjaman untuk kemudahan pinjaman berjangka biasanya dalam bentuk ansuran bulanan (dikira berdasarkan kadar faedah semasa, tempoh pinjaman dan jumlah baki pinjaman). Bagi pinjaman di bawah kadar terapung, amaun ansuran akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan dalam Kadar Pinjaman Asas (KPA) dan seterusnya kadar faedah/keuntungan untuk memastikan penyelesaian pinjaman tepat pada masanya.
- ⌚ Jumlah ansuran akan bermula apabila pinjaman dikeluarkan sepenuhnya. Sementara menunggu pinjaman dikeluarkan sepenuhnya (dalam kes pembiayaan pembelian hartanah masih dalam pembinaan dari pemaju di mana jumlah pinjaman yang dikeluarkan secara progresif terhadap tuntutan progresif yang dikeluarkan oleh pemaju), pelanggan dikehendaki membayar sekurang-kurangnya progresif/kadar faedah /keuntungan yang dikenakan atas ketiadaan daripada jumlah ansuran bulanan.

Contoh: Pinjaman RM500,000, 20% sudah dikeluarkan (RM100,000),  
 Faedah KPA-1.00% (6.6%-1.0%=5.6%)  
 Faedah bulanan progressif perlu dibayar  $RM100,000 \times 5.6\% \times 31/365 \text{ days} = RM475.62$   
 (Andaian KPA = 6.6%)

## 2. Apa yang saya perolehi dari produk ini?

<b>A. Jumlah Pinjaman Asas</b>	RM	<b>F. Tempoh pinjaman</b>	tahun
<b>B. Modal Perbelanjaan Berkaitan</b>	RM	<b>G. Faedah / Kadar Keuntungan *</b>	
⌚ MRTA (Gadai Janji Terma Insuran Premium)	RM	* Kadar indikatif, tertakluk kepada tahap pemeringkatan kredit pelanggan dan penilaian kredit.	
⌚ Yuran Penulisan Wasiat	RM		
⌚ Lain-lain	RM		
<b>C. Jumlah (a+b)</b>	RM	<b>H. Kadar Pinjaman Asas (KPA) semasa</b>	%
<b>D. Nilai harta / OMV</b>	RM	<b>I. Kadar efektif</b>	%
<b>E. Margin Pembiayaan (c ÷ d)</b>			%

## 3. Apakah kewajipan saya?

- A. Khidmat bulanan faedah progresif / keuntungan pinjaman yang belum selesai pengeluaran penuh.
- B. Khidmat jumlah ansuran bulanan (pada 1hb setiap bulan) setelah pegeluaran pinjaman penuh.

### Payment Option:-

Hartanah yang telah siap dibina

- 1) Normal/Ansuran bulanan (single/pelbagai),
- 2) Pembayaran Kadar faedah sehingga 5 tahun & seterusnya ansuran bulanan

Hartanah belum siap dibina

- 1) Normal/Faedah progressive bulanan (single/pelbagai),
- 2) Pembayaran Kadar faedah sehingga 5 tahun & seterusnya ansuran bulanan
- 3) Memasukkan kadar faedah progresif kedalam jumlah pinjaman & seterusnya ansuran bulanan

Faedah / Kadar Keuntungan	Kadar Semasa	Kadar Semasa + 1%	Kadar Semasa + 2%
Jumlah ansuran bulanan <sup>1</sup>			
Kadar faedah <sup>2</sup>			
Jumlah faedah perlu dibayar <sup>3</sup>			
Jumlah Pembayaran			
Kadar faedah effective semasa <sup>4</sup>			

**Note:** Pengiraan diatas dikira berdasarkan andaian:-

a) Pembayaran pinjaman bagi pinjaman 90% margin pembiayaan, jika akan dibayar seperti berikut:-

2 tahun tempoh pembinaan		3 tahun tempoh pembinaan	
Bulan pengeluaran	Peratus pengeluaran	Bulan pengeluaran	Peratus pengeluaran
0	10%	0	10%
4	15%	6	15%
8	10%	12	10%
12	10%	18	10%
16	10%	24	10%
20	15%	30	15%
24	20%	36	20%
Jumlah	90%	Jumlah	90%

b) <sup>1</sup> Purata ansuran bulanan jika pinjaman kadar faedah pelbagai

c) <sup>2</sup> Purata kadar faedah semasa tempoh untuk tahun pembayaran faedah

d) <sup>3</sup> Termasuk jumlah faedah semasa bahagian pembayaran faedah

e) <sup>4</sup> berdasarkan pengeluaran penuh dan ansuran pembayaran segera

f) Jumlah ansuran dan jumlah yang perlu dibayar mungkin berbeza-beza tertakluk kepada perubahan dalam Kadar Pinjaman Asas (KPA)

#### 4. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

<b>Setem Duti</b>	<b>Seperti di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989) :</b>	
	Dokumen	Jumlah
	Surat Tawaran	RM10.00
	Dokumen Utama	RM5.00 setiap RM1,000
	Dokumen Sekuriti	RM10.00
<b>Pembayaran Yuran</b>	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pinjaman, pendaftaran gadaian, carian tanah carian kebangkrapan dan lain-lain.	
<b>Yuran Pemprosesan</b>	<i>Yuran pemprosesan RM50 hingga RM200 bergantung kepada jumlah pinjaman. Yuran Penubuhan RM200. (berkenaan flexiOD produk)</i>	
<b>Surat permintaan pengeluaran KWSP</b>	RM 10 setiap permintaan	
<b>Yuran Penyelenggaraan Bulanan</b>	RM 5.00 (terpakai untuk product MaxiHome / MaxiShop FlexiOD sahaja)	
<b>Yuran Komitmen</b>	Yuran komitmen sebanyak 1% setahun akan dikenakan ke atas kemudahan overdraf tidak digunakan yang diberikan kepada perkara-perkara berikut: - Individu, apabila had overdraf melebihi RM250, 000. o Syarikat-syarikat tanpa mengira had overdraf. Nota: Tidak berkenaan untuk Pinjaman Berjangka	
<b>Surat Penebusan</b>	RM50 bagi setiap permohonan	

**Nota:**

Pihak Bank akan memaklumkan dari masa ke masa jika apa-apa perubahan. Notis akan diberikan sebelum terma dan syarat yang baru berkuat kuasa (jika ada perubahan).

**5. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?**

<b>Penalti/denda Lewat</b>	1% setahun ke atas jumlah tertunggak
<b>Kadar Kemungkiran</b>	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 Pinjaman Asas (KPA) + 2.50% setahun dikira secara baki harian, atau kadar lain yang pihak Bank berhak menentukan dari semasa ke semasa.
<b>Hak Penolakan</b>	Pihak Bank mempunyai hak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank terhadap sebarang baki tertunggak.
<b>Hak untuk memulakan proses mendapatkan semula dan tindakan undang-undang</b>	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>
<b>Hak untuk menolak / memanggil semula kemudahan</b>	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.

**6. Bagaimana jika saya menjelaskan pinjaman sebelum tempoh matang?**

<b>Tempoh tertutup</b>	_____ tahun berkuatkuasa dari pengeluaran permulaan/penuh pinjaman
<b>Penyelesaian Yuran awal</b>	_____ % Ke atas jumlah pinjaman yang diluluskan.

*\* Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

**7. Adakah saya memerlukan insurans/perlindungan takaful?**

- Polisi insurans yang berikut adalah disyorkan / dikehendaki ambil daripada panel/bukan panel syarikat insuran.
- ⊙ Gadai Janji Berkurangan Terma Insuran (MRTA) atau Takaful Gadai Janji Berkurangan (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).

**8. Adakah saya memerlukan penjamin?**

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

**9. 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.

**10. Adakah maklumat saya akan didedahkan kepada pihak ketiga?**

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

### 11. Apakah risiko-risiko yang utama?

Sila ambil perhatian bahawa kadar efektif akan berubah mengikut perubahan kepada kadar rujukan (contohnya Kadar Pinjaman 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.

### 12. 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, contoh: M2U atau cawangan dimana akaun anda diselenggarakan.

### 13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- ⌚ Jika anda mempunyai masalah dalam membuat bayaran balik, anda perlu menghubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Anda boleh menghubungi kami di:

Maybank Berhad

Cawangan: \_\_\_\_\_

Alamat: \_\_\_\_\_

Tel/Fax: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

- ⌚ 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](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- ⌚ Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau 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](mailto: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](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

### 14. 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](http://www.bankinginfo.com.my). Maklumat lanjut mengenai produk pembiayaan perumahan lain, anda boleh melayari laman web Maybank di [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my).



15. Pakej Pembiayaan, Pengguna lain yang ada adalah Pembiayaan Peribadi, Pembiayaan Kenderaan, Kad Kredit, Akaun Deposit, Kiriman Wang, Penulisan wasiat dan lain.

**NOTA PENTING:**

**BANK MEMPUNYAI HAK UNTUK MENGAMBIL TINDAKAN UNDANG-UNDANG DAN MENGHALANG  
TEBUS RUMAH ANDA YANG DIBIYAI OLEH PIHAK BANK, JIKA ANDA GAGAL UNTUK  
MEMBAYAR ANSURAN BULANAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA**

Maklumat Lain:

1. Sekiranya tempoh pembiayaan dilanjutkan sehingga usia persaraan, adalah penting bagi pemohon untuk bersedia dengan pelan pembayaran semula.
2. Pemohon hendaklah memastikan bahawa semua maklumat yang diberikan di atas adalah benar dan tidak menyembunyikan apa-apa fakta yang tidak benar. Jika mana-mana maklumat yang diberikan oleh anda tidak tepat, anda hendaklah memberitahu pihak Bank dengan segera.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran maklumat ini adalah sah sehingga diatas \_\_\_\_\_.

**PenaYuranan:**

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.

---

Untuk kegunaan Bank:

Eksekutif jualan dikehendaki mengisi borang ini apabila menguruskan permohonan pembiayaan ini.