

## **Terms and Conditions- ASB Flexi Loan**

### **Purpose**

ASB Flexi is a term loan to purchase ASB units with the choice to repay the loan (through Flexi Cash scheme). This product is only offered at Maybank kiosk.

### **Loan tenure**

20 years of age or up to 60 years old (whichever earlier)

### **Fees and Payment**

1. Offer letter: RM10.00
2. Standing Instruction: RM10.00
3. ASNB Certificate: RM50.00 per certificate

### **Total: RM70.00**

(Fees and payment will be made to ASNB and Inland Revenue Board)

### **Exit fees**

Exit Fees will be charged at 3% of total loan settled in 2 years upon loan commencement.

### **Insurance Protection**

The insurance protection "ASB Reducing Term Assurance" (ASBRTA) is compulsory for ASB borrowers.

### **Documents needed for application**

1. Application Form
2. Photocopy of I/C
3. A copy of latest 3-month income statement or any proof of income for example: bank account statement
4. Front page of ASB.

### **Interest Rate**

- a. Base Lending Rate -1.65% per year on monthly balance for subsequent months balance until the loan is settled for loans amounting to above RM 30,000 and BLR-1.35% (first 3 years), BLR-1.30% (after 3 years for loans below RM 30,000).
- b. The Base Lending Rate for banks is 6.60%. This interest rate might be changed any time at the bank's discretion.
- c. The bank reserves the right to increase the current interest rate to minimum Base Lending Rate (BLR) + 0% if the difference between the bank's BLR and the Overnight Policy Rate (OPR) Central Bank of Malaysia (BNM) is less than 2.0% during the loan tenure.
- d. The BLR+0% will revert to the current interest rate charged if the difference between the bank's BLR and OPR BNM is 2.0% or more.

**Note:** Currently, the difference between OPR BNM (3.0%) and the bank's BLR (6.6%) is 3.6%.

### **Security**

Bumiputera Unit trusts certificate with the following documents signed:-

- i. Mortgage Memorandum (Memorandum of Charge on Shares – BD 43)
- ii. Additional Investment form through Loan Certificate (ASNB 21 Form)
- iii. Repurchase form through certificate – undated (ASNB 31 Form)
- iv. Statement of Investment Risks in unit trusts through loan.

### **Penalty Interest**

1% of penalty interest is charged per year to the rate determined or higher rate is charged by the bank at any time, from time to time, to the payment or late settlement with minimum payment of RM 5.00.

### **Other terms and conditions**

- a) All legal fees and payment related to the preparation of documents will be borne by the borrower.
- b) The borrower will be responsible to pay all costs and expenses including costs for the bank's lawyer (according to "solicitor-client") if the money loaned to the borrower needs to be reclaimed through legal process, or through our lawyer.
- c) The borrower pledges to inform the bank immediately should there be changes in residential status.
- d) The terms and conditions stated above are incomplete and when this offer letter is received, it only forms a temporary agreement until a mortgage memorandum that contains the terms and conditions stated above and/or any related security document whether it is stated at that moment or becomes part of the agreement instead.
- e) The bank reserves the right to redeem the ASB 1 Certificate of Borrower that is pledged to the bank if the bank finds out that the borrower's account has not been updated or there is an arrear of 2 months or more, even though notification has been given. The notice of Redemption will be sent to the borrower before the bank redeems the ASB Certificate.
- f) The payment of monthly settlement is made through Standing Instruction from Savings/Current Account of Malayan Banking Berhad.

### **Declaration**

The approval and operations or the use of this facility, from time to time, are with the condition that the borrower or business partner/directors, shareholders, managers, firm's agents or company or loan of this facility are not related to the directors, officers, or staffs of the bank at this time, or any time in the future and also as parents or spouse or children. Bank has the right to withdraw the facility and borrower pledges to inform the bank immediately at any time should any of the relations is formed or known.

### **Acknowledgement**

Subject to terms and conditions contained in this documentation of law which has been completed, borrower subsequently agrees that the offer letter encompasses, in written, all of my/our agreement terms and I/we hereby declare and verify that there is no warranty, agreement, representation, or collateral agreement has been done orally to the borrower and if, denied that any warranty, agreement, representation or collateral agreement has been made, all these at this moment will expire and be superseded by this letter, and is no longer effective.

### **If there are changes to borrower's particulars**

It is important to update and inform the bank if there are changes to personal particulars to ensure all correspondence with the clients is accurate and updated.

### **Further information**

If the borrower needs additional information, please contact the nearest Maybank kiosk.

## **Terma dan Syarat - Pinjaman ASB Fleksi**

### **Tujuan**

ASB Fleksi merupakan pinjaman berjangkamas untuk membeli unit ASB dengan pilihan untuk membiayai semula pinjaman (melalui skim Flexi Cash). Produk ini hanya ditawarkan di Maybank kiosk sahaja.

### **Tempoh pinjaman**

20 tahun atau sehingga umur 60 tahun (yang mana lebih awal).

### **Yuran dan bayaran**

1. Surat Tawaran: RM10.00
2. Arahan Tetap: RM10.00
3. Sijil ASNB: RM50.00 per sijil

### **Jumlah: RM70.00**

(Yuran dan bayaran akan dibayar kepada pihak ASNB dan Lembaga Hasil Dalam Negeri)

### **Bayaran Yuran Keluar**

Bayaran Yuran keluar akan dikenakan sebanyak 3% daripada jumlah pinjaman yang diselesaikan di dalam tempoh 2 tahun selepas pinjaman bermula.

### **Pelindungan insurans**

Pelindungan insurans 'ASB Reducing Term Assurance' (ASBRTA) adalah wajib untuk peminjam ASB.

### **Dokumen yang diperlukan untuk memohon**

1. Borang Permohonan
2. Salinan Kad Pengenalan
3. Salinan slip gaji 3 bulan terkini atau mana-mana bukti pendapatan contoh: penyata akaun bank
4. Salinan muka depan ASB

### **Kadar Faedah**

- a. Kadar Pinjaman Asas -1.65% setahun atas baki bulanan untuk baki bulanan seterusnya sehingga pinjaman selesai bagi jumlah pinjaman RM30,000 ke atas dan KPA – 1.35% (3 tahun pertama), KPA – 1.30% (selepas 3 tahun) bagi jumlah pinjaman dibawah RM30,000.
- b. Kadar Pinjaman Asas Bank adalah 6.60%. Kadar Faedah tersebut mungkin diubah pada bila-bila masa mengikut budibicara Bank.
- c. Pihak Bank berhak menaikkan kadar faedah semasa yang dikenakan kepada sekurang-kurangnya Kadar Pinjaman Asas (KPA) + 0% sekiranya perbezaan antara KPA Bank dan Kadar Dasar Semalaman (KDS) Bank Negara Malaysia (BNM) adalah kurang dari 2.0% semasa tempoh pinjaman.
- d. KPA+0% tersebut akan berbalik kepada kadar faedah semasa yang dikenakan sekiranya perbezaan antara KPA Bank dan KDS BNM adalah 2.0% atau lebih.
- e. *Nota: Pada masa kini, perbezaan antara KDS BNM (3.0%) dan KPA Bank (6.6%) ialah 3.6%.*

## **Pembayaran Semula Pinjaman**

Pembayaran bulanan tersebut akan dibuat melalui Arahan Tetap daripada salah satu akaun peminjam.

## **Sekuriti**

Sijil Amanah Saham Bumiputera dengan menandatangani dokumen-dokumen berikut :-

- i. Memorandum Gadaijanji (Memorandum of Charge on Shares – BD 43)
- ii. Borang Pelaburan Tambahan menerusi Sijil Pinjaman (Borang ASNB 21)
- iii. Borang Jualan Balik menerusi sijil – tidak bertarikh (Borang ASNB 31)
- iv. Penyata Pendedahan Risiko Pelaburan dalam saham amanah menerusi pinjaman.

## **Faedah Penalti**

Bahawa faedah penalti 1% setahun ke atas kadar yang ditetapkan atau kadar yang lebih tinggi akan dikenakan oleh Bank pada bila-bila masa dari masa ke semasa ke atas pembayaran atau ansuran lewat dengan bayaran minima RM5.00

## **Terma dan Syarat Lain**

- a. Bahawa semua bayaran guaman dan bayaran yang berkaitan dengan penyediaan dokumen-dokumen akan ditanggung oleh pihak peminjam.
- b. Bahawa peminjam akan bertanggungjawab membayar segala yuran dan perbelanjaan termasuk kos untuk Peguam Bank (mengikut cara 'solicitor-client') jika wang yang dipinjamkan kepada peminjam perlu dituntut semula melalui proses guaman atau melalui peguam kami.
- c. Bahawa peminjam mengakujani untuk memberitahu pihak Bank dengan segera sekiranya berlaku pertukaran taraf pemastautin.
- d. Bahawa terma dan syarat yang dinyatakan di atas adalah tidak menyeluruh dan surat tawaran ini apabila diterima menjadi perjanjian sementara sahaja sehingga satu memorandum gadaijanji yang mengandungi terma dan syarat yang dinyatakan di atas dan/atau mana-mana dokumen-dokumen sekuriti yang berkaitan samada dinyatakan ketika itu atau sebaliknya menjadi sebahagian daripada perjanjian.
- e. Bahawa pihak Bank berhak untuk menjual balik sijil peminjam yang dicagarkan kepada pihak Bank jika pihak Bank mendapati akaun pinjaman peminjam tidak dikemaskinikan atau terdapat tunggakan sebanyak 2 bulan atau lebih walaupun peringatan telah diberi. Satu Notis Jualan akan dihantar kepada peminjam sebelum pihak Bank menjual balik sijil tersebut.
- f. Pembayaran ansuran bulanan adalah dengan Arahan Tetap (Standing Instruction) melalui Akaun Simpanan/Semasa daripada Malayan Banking Berhad.

## **Deklarasi**

Bahawa kelulusan dan operasi atau kegunaan kemudahan ini dari masa ke semasa adalah dengan syarat bahawa peminjam atau rakan kongsi/pengarah, pemegang syer, pengurus syer, pengurus atau ejen firma atau syarikat atau pinjaman kemudahan ini adalah tidak bersaudara dengan pengarah, pegawai atau pekerja Bank di masa sekarang atau pada bila-bila masa akan datang mahupun sebagai ibu bapa atau suami isteri atau anak. Bank mempunyai hak menarik balik kemudahan dan peminjam mengakujani atau memberitahu pihak bank dengan segera pada bila-bila masa jikalau ada perhubungan tersebut dibentuk atau diketahui.

## **Pengakuan**

Tertakluk kepada terma dan syarat dalam dokumentasi undang-undang yang telah disempurnakan, saya/kami selanjutnya bersetuju bahawa surat tawaran ini meliputi, secara bertulis, semua dan seluruh terma perjanjian saya/kami dan saya/kami dengan ini

mengisytiharkan dan mengesahkan bahawa tiada waranti, janji, representasi atau perjanjian kolateral telah dibuat secara lisan terhadap saya dan jika, yang dinafikan, bahawa apa-apa waranti, janji, representasi atau perjanjian kolateral tersebut dibuat, semuanya telah pada masa ini luput dan akan digantikan oleh surat ini dan adalah tidak mempunyai apa-apa kuatkuasa.

**Sekiranya terdapat perubahan pada butiran diri peminjam**

Ia adalah penting untuk mengemaskini dan memberitahu pihak Bank sekiranya terdapat perubahan butiran diri untuk memastikan bahawa semua koresponden terhadap pelanggan adalah tepat dan terkini.

**Maklumat lanjut**

Sekiranya peminjam memerlukan maklumat tambahan, sila hubungi cawangan terdekat atau layari laman web kami di [www.maybank2u.com](http://www.maybank2u.com).