

MORTGAGE FAQ ON FLEXI LOAN

QUESTION	ANSWER						
1. Apakah produk ini?	• Produk ini adalah pinjaman gadai janji bercagar atas hartanah kediaman atau komersial. Walau bagaimanapun, cagaran tambahan seperti deposit tetap, penjamin dan lain-lain mungkin diminta berdasarkan kepada penilaian kredit. • Kemudahan yang berkenaan adalah bagi maksud yang berikut:- i. Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial di Malaysia;; ii. Pembiayaan semula pinjaman gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan) di Malaysia; iii. Pembiayaan semula pinjaman gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang di Malaysia; iv. Pengeluaran semula atau kemudahan penambahan untuk pelanggan-pelanggan pinjaman gadai janji sedia ada Maybank untuk mendapatkan kemudahan tambahan untuk modal kerja, pelaburan, pendidikan, pengubahsuaian, dan lain-lain. • Flexiloan ialah kemudahan gadai janji yang memberikan fleksibiliti bayaran tambahan kepada peminjam. Ia adalah gabungan kemudahan simpanan, semasa & pinjaman di bawah satu akaun. Dengan flexiloan, peminjam boleh membayar lebih ke dalam akaun pinjaman pada bila-bila masa untuk menjimatkan faedah dan mengeluarkan lebihan bayaran pada bila-bila masa tanpa menanggung yuran dan caj tambahan. • Lazimnya, jumlah pembiayaan/kemudahan maksimum adalah kurang sedikit daripada nilai harta yang dicagarkan dan dalam kes membiayai pembelian baharu, perbezaan antara jumlah pinjaman dan harga belian (atau nilai pasaran terbuka, yang mana lebih rendah) perlu dibayar oleh pelanggan terlebih dahulu sebelum jumlah pinjaman dikeluarkan contohnya:-<table><tr><td>Harga Pembelian Harta</td><td>RM200,000</td></tr><tr><td>Jumlah Pinjaman</td><td>RM180,000 (90% daripada harga harta)</td></tr><tr><td>Amoun Dibayar oleh Pelanggan</td><td>RM20,000 (10% daripada harga harta)</td></tr></table> Kemudahan tambahan disediakan untuk permodalan perbelanjaan berkaitan seperti sumbangan Insurans Gadai Janji Berkurangan (MRTA), yuran guaman dan duti setem yang berkaitan dengan dokumentasi pembiayaan, dan lain-lain, tertakluk kepada penilaian kredit, terma-terma dan syarat-syarat. • Kadar faedah/keuntungan yang dikenakan mungkin kadar tetap, berubah-ubah/terapung atau gabungan kadar	Harga Pembelian Harta	RM200,000	Jumlah Pinjaman	RM180,000 (90% daripada harga harta)	Amoun Dibayar oleh Pelanggan	RM20,000 (10% daripada harga harta)
Harga Pembelian Harta	RM200,000						
Jumlah Pinjaman	RM180,000 (90% daripada harga harta)						
Amoun Dibayar oleh Pelanggan	RM20,000 (10% daripada harga harta)						

MORTGAGE FAQ ON FLEXI LOAN

QUESTION	ANSWER											
	keuntungan tetap dan terapung, tunggal atau berbilang. Kadar berubah-ubah/terapung adalah berdasarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS) ditambah dengan margin faedah/keuntungan (contohnya KAS + 1.45%). Kadar efektif akan berbeza-beza mengikut perubahan berkala di dalam Kadar Asas Standard (KAS). - Kemudahan ini boleh didapati dalam versi konvensional. - Pembayaran balik kemudahan boleh dibahagikan kepada 2 komponen iaitu jumlah pinjaman pokok dan caj faedah bulanan. Bayaran balik jumlah pokok pinjaman dikawal oleh Batas Lukisan. Pada satu-satu masa, jumlah baki tertunggak mestilah dalam Drawing Limit. Pinjaman Flexi mempunyai 3 program pengurangan Drawing Limit seperti berikut:- Program Pengurangan Penuh di mana Drawing Limit secara beransur-ansur dikurangkan secara bulanan kepada sifar di penghujung hayat fasiliti. Program Pengurangan Separa di mana Drawing Limit secara beransur-ansur dikurangkan secara bulanan sehingga 75% daripada nilai harta dalam masa 5 tahun Tiada Program Pengurangan di mana Drawing Limit kekal tidak berubah sepanjang hayat fasiliti. - Program pengurangan Drawing Limit jika berkenaan akan berkuatkuasa apabila pembayaran pinjaman penuh dicapai. Bagi hartanah kediaman masih dalam pembinaan, pembiayaan boleh dipertimbangkan sebagai dilepaskan sepenuhnya dan program pengurangan Drawing Limit bermula apabila tuntutan progresif mencapai 97.5% daripada harga Perjanjian Jual Beli (SPA). - Sementara menunggu pinjaman dikeluarkan sepenuhnya dan/atau permulaan program pengurangan Drawing Limit (jika berkenaan), sebarang faedah yang dikenakan pada akhir bulan perlu dibayar sepenuhnya. Berikut adalah jadual yang menghuraikan bagaimana faedah dikenakan: - <table border="1"> <tr> <td>Jumlah Pinjaman</td><td>RM500,000</td></tr> <tr> <td>Pinjaman Dikeluarkan</td><td>RM100,000</td></tr> <tr> <td>Faedah</td><td>$KAS + 1.50\% (2.75\% + 1.50\%) = 4.25\%$</td></tr> <tr> <td>Faedah Bulanan Progresif</td><td>$RM100,000 \times 4.25\% \times 31/365 \text{ hari} = RM360$</td></tr> <tr> <td rowspan="2">Andaian</td><td>a) KAS = 2.75%</td></tr> <tr> <td>b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)</td></tr> </table>	Jumlah Pinjaman	RM500,000	Pinjaman Dikeluarkan	RM100,000	Faedah	$KAS + 1.50\% (2.75\% + 1.50\%) = 4.25\%$	Faedah Bulanan Progresif	$RM100,000 \times 4.25\% \times 31/365 \text{ hari} = RM360$	Andaian	a) KAS = 2.75%	b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)
Jumlah Pinjaman	RM500,000											
Pinjaman Dikeluarkan	RM100,000											
Faedah	$KAS + 1.50\% (2.75\% + 1.50\%) = 4.25\%$											
Faedah Bulanan Progresif	$RM100,000 \times 4.25\% \times 31/365 \text{ hari} = RM360$											
Andaian	a) KAS = 2.75%											
	b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)											

MORTGAGE FAQ ON FLEXI LOAN

QUESTION	ANSWER
2. Bagaimana jika tempoh pembiayaan saya melebihi umur persaraan?	Jika anda telah memilih untuk melanjutkan pembayaran balik pembiayaan, anda akan mempunyai komitmen kewangan yang perlu diuruskan selepas usia persaraan. Bagi memudahkan pengurusan komitmen tersebut, anda mungkin ingin mempercepatkan bayaran balik pembiayaan semasa masih bekerja. Anda boleh memilih untuk membayar lebih daripada jumlah bayaran yang perlu dibayar, atau menyelesaikan sebahagian pembiayaan melalui pengeluaran KWSP pada usia 50 tahun atau melalui bonus tahunan sambil mengekalkan jumlah ansuran semasa. Sebagai alternatif, anda juga boleh menggunakan dana KWSP untuk menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan perumahan semasa persaraan dan dengan itu membebaskan aliran tunai untuk perbelanjaan hidup.
3. Adakah saya memerlukan penjamin?	Berdasarkan kepada keupayaan pembayaran balik dan lain-lain pertimbangan kredit.
4. Bolehkah saya melantik peguam saya sendiri yang tidak disenaraikan dalam panel peguam Bank?	Tidak dicadangkan kerana firma guaman yang dipilih mungkin tidak mahir dengan keperluan dokumentasi pihak kami dan sebarang kesulitan dalam penyediaan dokumentasi akan menyebabkan kelewatan dalam pelepasan pembiayaan.
5. Adakah maklumat saya akan didedahkan kepada pihak ketiga?	Sila rujuk para K (Pengakuan) di borang permohonan pinjaman.
6. Maklumat Lain	- Membayar gadaian perumahan selepas persaraan? Agensi Kaunseling & Pengurusan Kredit (AKPK) yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia boleh memberi anda kaunseling secara percuma berkaitan kredit dan pengurusan wang. - Penyata setengah tahun atau tahunan hanya akan disediakan melalui Maybank2u. Pastikan anda mendaftar untuk Maybank2u. - Setelah menyerahkan set penuh dokumen untuk permohonan pembiayaan perumahan anda dengan Maybank, kami akan memproses permohonan tersebut dengan segera dan memaklumkan keputusan kami kepada anda dalam masa 3 hari bekerja.