MORTGAGE FAQ ON TERM LOAN

<table>
<tr><th>QUESTION</th><th>ANSWER</th></tr>
<tr><td>1. Apakah produk ini?</td><td>

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:-
<ol type="i">
Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial di Malaysia;;
Kemudahan Pinjaman Perumahan Luar Negara adalah bagi pembiayaan pembelian hartanah di UK (London Zones 1, 2, 3, lokasi terpilih di Zone 4, Cambridge & Manchester), Australia (Melbourne, Sydney, Perth, Brisbane & Adelaide), Singapore & Japan (lokasi terpilih di Tokyo & Osaka
Pembiayaan semula pinjaman gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan) di Malaysia;
Pembiayaan semula pinjaman gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang di Malaysia;
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.
Bagi merapatkan perbezaan antara harga belian & jumlah pinjaman yang diluluskan untuk pembiayaan rumah baru di Malaysia (untuk Trade-up Mortgage).

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.

</td></tr>
</table>

MORTGAGE FAQ ON TERM LOAN

<table>
<tr><th>QUESTION</th><th>ANSWER</th></tr>
<tr><td></td><td>

Kadar faedah/keuntungan yang dikenakan mungkin kadar tetap, berubah-ubah/terapung atau gabungan kadar 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 dan Islamik.
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 yang berdasarkan kepada KAS, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti jadual di bawah untuk mengambil kira perubahan dalam KAS dan baki pembiayaan bagi memastikan penyelesaian pembiayaan tepat pada masanya.
Bagi pembiayaan berjangka yang bersandarkan kepada KAS, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun telah diberhentikan. Semakan ansuran akan seiring dengan perubahan Kadar Dasar Semalaman ataupun KAS.
Jumlah ansuran bulanan akan bermula sebaik sahaja jumlah pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya* seperti jadual di bawah:

<table>
<tr><th>Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya</th><th>Tarikh Berkuatkuasa Ansuran Bulanan</th><th>Contoh: Tarikh Pembiayaan Dikeluarkan Sepenuhnya</th><th>Contoh: Tarikh Kuatkuasa Ansuran Bulanan</th></tr>
<tr><td>1- 10 haribulan</td><td>1 haribulan bulan depan</td><td>3 April 2017</td><td>1 Mei 2017</td></tr>
<tr><td>11 haribulan & seberikutnya^</td><td>1 haribulan bulan seberikutnya</td><td>15 April 2017</td><td>1 Jun 2017</td></tr>
<tr><td>1- 10 haribulan</td><td>1 haribulan bulan depan</td><td>3 April 2017</td><td>1 Mei 2017</td></tr>
</table>

* 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 pinjaman dikeluarkan sepenuhnya dan/ atau permulaan program pengurangan Drawing Limit (jika

</td></tr>
</table>

MORTGAGE FAQ ON TERM LOAN

<table>
<tr><th>QUESTION</th><th>ANSWER</th></tr>
<tr><td></td><td>berkenaan), sebarang faedah yang dikenakan pada akhir bulan perlu dibayar sepenuhnya. Berikut adalah jadual yang menghuraikan bagaimana faedah dikenakan: -

<table>
<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 X 4.25% X 31/365 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>

Pinjaman Perumahan Luar Negara

Sekiranya hasil daripada sebarang penilaian berkala mendedahkan bahawa Nilai Pasaran Terbuka Harta adalah lebih rendah daripada nilai penilaian harta yang dilakukan sebelum pelaksanaan dokumen pinjaman, setelah memberikan notis bertulis terlebiih dahulu selama empat belas (14) hari, pihak Bank berkemungkinan akan meminta anda untuk mencagarkan, gadai janji, atau mendepositkan saham dan ekuiti , asset, harta alih dan / atau dokumen hakmillik terbitan, jika ada, atau semua harta tidak alih yang dimiliki oleh anda dengan nilai sebagaimana yang mungkin diperlukan oleh pihak Bank dari semasa ke semasa atau untuk tempoh sebagaimana yang ditetapkan oleh pihak Bank sebagai jaminan tambahan bagi pembayaran balik pinjaman perumahan luar negara. Sekiranya gagal, pihak Bank berhak untuk melaksanakan haknya berdasarkan terma dan syarat surat tawaran serta dokumen sekuriti berkaitan bagi pinjaman perumahan luar negara.</td></tr>
<tr><td>2. Bagaimana jika tempoh pembiayaan saya melebihi umur persaraan?</td><td>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.</td></tr>
</table>

MORTGAGE FAQ ON TERM LOAN

QUESTION	ANSWER
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 salam 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	• Amaun bayaran balik di bawah kemudahan ini adalah tertakluk kepada pengiraan semula secara bulanan. Pengiraan semula akan dibuat pada 15 haribulan setiap bulan, berdasarkan baki pinjaman tertunggak, kadar faedah semasa, dan tempoh pinjaman yang masih berbaki. Sekiranya terdapat amaun bayaran balik yang telah disemak semula, ia akan dimaklumkan dan akan berkuat kuasa mulai kitaran bayaran balik yang seterusnya. Pihak Bank berhak, mengikut budi bicara mutlaknya, untuk menyemak atau mengubah amaun bayaran balik, jadual bayaran balik, atau mana-mana terma berkaitan kemudahan ini. • 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.