

## 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)

<b>PRODUK:</b>	<b>MaxiHome - Financing Purchase</b>	<b>Date:</b>	January 27, 2025
----------------	--------------------------------------	--------------	------------------

### 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:-
  - o Pembiayaan pembelian hartanah kediaman atau komersial
  - o Kemudahan OML 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)
  - o Pembiayaan semula pinjaman gadai janji sedia ada daripada institusi kewangan yang lain (misalnya penebusan jumlah / baki belum jelas dan kemudahan penambahan)
  - o Pembiayaan semula pinjaman gadai janji dari harta yang bebas daripada bebanan / hutang
  - o 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
  - o Bagi merapatkan perbezaan antara harga belian & jumlah pinjaman yang diluluskan untuk pembiayaan rumah baru di Malaysia (untuk Trade-up Mortgage).
- Flexilooan adalah kemudahan gadai janji yang memberikan fleksibiliti bayaran tambahan kepada peminjam. Ia adalah gabungan simpanan, semasa & kemudahan pinjaman di bawah satu akaun. Dengan flexilooan, peminjam boleh membayar lebih ke dalam akaun pinjaman bila-bila masa untuk penjimatan faedah dan menarik balik, bayaran balik 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 Pengurangan Gadai Janji (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 Standard (KAS) ditambah penyebaran faedah/keuntungan contohnya KAS + 1.45% dan kadar efektif akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan berkala di KAS.
- 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 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.
- 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 dilepaskan sepenuhnya dan jumlah ansuran bermula apabila tuntutan progresif mencapai 97.5% daripada harga Perjanjian Jual Beli (SPA).

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- Sementara menunggu pembiayaan dikeluarkan sepenuhnya dan (contohnya seperti kes pembiayaan pembelian hartanah masih dalam pembinaan dari 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.

Jika pinjaman telah dikeluarkan selepas hari yang ke-10 dalam bulan yang sama, permulaan pembayaran ansuran pertama akan berkuatkuasa pada hari pertama bulan berikutnya iaitu pada bulan kedua selepas pinjaman dikeluarkan. Jumlah faedah yang dikenakan pada akhir bulan pertama sebelum pembayaran ansuran berkuatkuasa akan dimanfaatkan dalam jumlah pinjaman. Anda mempunyai pilihan samada untuk membuat pembayaran secara sukarela terhadap jumlah faedah yang dikenakan bagi mengelakkan jumlah faedah tersebut dimanfaatkan dalam pinjaman.

Berikut adalah jadual yang menghuraikan bagaimana faedah / keuntungan dikenakan: -

Jumlah Pinjaman	: RM500,000
Pinjaman di keluarkan	: 20% sudah dikeluarkan (RM100,000),
Faedah	: KAS+1.45% (3.00%+1.45% =4.45%).
Faedah bulanan progressif	: RM100,000 X 4.45% X 31/365 hari = RM378
Andaian	: a) KAS= 3.00%, b) Jumlah hari dalam sebulan (31/30/29/28)

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

<b>A. Jumlah Pinjaman Asas</b>	400,000
<b>B. Modal Perbelanjaan Berkaitan</b>	
• MRTA (Gadai Janji Terma Insuran) Premium	3,978
• Yuran Penulisan Wasiat	0
• Lain-lain	0
<b>C. Jumlah (a+b)</b>	403,978
<b>D. Nilai harta / OMV</b>	686,000
<b>E. Margin Pembiayaan (c ÷ d)</b>	59%

<b>F. Tempoh pinjaman</b>	14
<b>G. Faedah/Kadar Keuntungan *</b>	SBR+1.45%
* Kadar indikatif, tertakluk kepada tahap pemingkatan kredit pelanggan dan penilaian	
<b>H. Kadar Asas Standard (KAS) Semasa</b>	3.00%
<b>I. Kadar efektif</b>	4.45%

### 3. Apakah kewajipan saya?

#### Bagi Pembiayaan Berjangka

- Bayaran faedah/keuntungan bulanan bagi pembiayaan yang belum selesai pengeluaran penuh.
- 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).
- Perkhidmatan ansuran bulanan melebihi umur persaraan di bawah pembiayaan tempoh lanjutan.

#### Bagi Overdraif

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 MENGHALANG TEBUS RUMAH ANDA YANG DIBIAYAI OLEH PIHAK BANK, JIKA ANDA GAGAL UNTUK MEMBAYAR ANSURAN BULANAN ANDA TEPAT PADA WAKTUNYA
- Ansuran boleh disemak dalam tempoh 90 hari dari tarikh pelarasan kadar asas. Anda boleh menghubungi Cawangan kami jika anda ingin berbincang lebih lanjut mengenai jadual/jumlah pembayaran anda mengikut budi bicara Bank. Sila ambil perhatian bahawa mengekalkan amaun ansuran sedia ada atau menurunkan jumlah ansuran boleh mengakibatkan :-
  - Ansuran pembiayaan yang lebih tinggi dalam semakan ansuran berikutnya
  - Caj pembiayaan keseluruhan yang lebih tinggi
  - Klasifikasi akaun di bawah penjadualan semula dan penstrukturan semula (R&R)
  - Perlindungan MRTT mungkin tidak mencukupi dengan tempoh pembiayaan lanjutan

Faedah / Kadar Keuntungan	Kadar Semasa	Kadar Semasa + 1%	Kadar Semasa + 2%
Jumlah ansuran bulanan <sup>1</sup>	3,236	3,443	3,658
Kadar faedah <sup>2</sup>	692	848	1,003
Jumlah faedah perlu dibayar <sup>3</sup>	164,470	204,927	246,620
Jumlah Pembayaran	568,448	608,905	650,598
Kadar faedah effective semasa <sup>4</sup>	4.45%	5.45%	6.45%

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

Pengiraan diatas dikira berdasarkan andaian:-

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

**2 tahun tempoh pembinaan**

Bulan Pengeluaran	Peratus Pengeluaran
0	10%
4	15%
8	10%
12	10%
16	10%
20	15%
24	20%
<b>Total</b>	<b>90%</b>

**3 tahun tempoh pembinaan**

Bulan Pengeluaran	Peratus Pengeluaran
0	10%
6	15%
12	10%
18	10%
24	10%
30	15%
36	20%
<b>Total</b>	<b>90%</b>

- 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 Asas Standard (KAS).

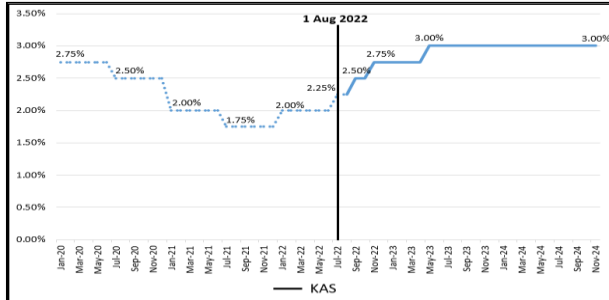
### Overseas Mortgage Loan

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, Bank akan mempunyai budi bicara mutlak untuk mengharuskan anda dalam masa empat belas (14) hari dari tarikh notis dari Bank untuk mengenakan caj, gadai janji, gadai janji atau deposit dengan Bank stok dan saham anda, aset, harta alih dan / atau dokumen hakmilik terbitan, jika ada, atau semua harta tak alih yang terletak hak pada anda daripada nilai sedemikian yang mungkin diperlukan oleh Bank dari semasa ke semasa atau untuk tempoh seperti yang diperlukan oleh Bank dengan cara tambahan dan keselamatan tambahan untuk pembayaran balik jumlah amaun yang terhutang pada masa ini di bawah tawaran surat ini yang gagal yang Bank akan mempunyai budi bicara mutlak untuk menarik balik kemudahan itu.

#### 4. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?

KAS ialah kadar rujukan biasa untuk semua bank perdagangan berkuat kuasa 1 Ogos 2022 dalam penetapan harga pembiayaan runcit baharu yang ditambah pada kadar asas, pembiayaan semula pembiayaan runcit sedia ada dan pembaharuan pembiayaan runcit pusingan mulai 1 Ogos 2022. SBR disandarkan kepada Kadar Dasar Semalaman (KDS) (iaitu KAS = OPR) dan semua Kadar Pembiayaan Asas (KPA) dan Kadar Asas (KA) sedia ada pula ditambah kepada KAS. Dengan kata lain, KAS, KAI dan BFR akan diselaraskan seiring dengan perubahan dalam OPR seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari (JDM) Bank Negara Malaysia.

#### 5. Sejarah Kadar Asas Standard (KAS) untuk 3 tahun yang lalu



Nota:

Garis putus-putus menunjukkan siri sejarah OPR, iaitu kadar penanda aras untuk SBR

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Setem Duti</b></li> </ul>	Seperti di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989) : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Dokumen</th> <th>Jumlah</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Surat Tawaran</td> <td>: RM10</td> </tr> <tr> <td>• Dokumen Utama</td> <td>: RM5 untuk setiap RM1,000</td> </tr> <tr> <td>• Dokumen Sekuriti</td> <td>: RM10</td> </tr> <tr> <td>• Arahan Tetap</td> <td>: RM10</td> </tr> </tbody> </table>	Dokumen	Jumlah	• Surat Tawaran	: RM10	• Dokumen Utama	: RM5 untuk setiap RM1,000	• Dokumen Sekuriti	: RM10	• Arahan Tetap	: RM10
Dokumen	Jumlah										
• Surat Tawaran	: RM10										
• Dokumen Utama	: RM5 untuk setiap RM1,000										
• Dokumen Sekuriti	: RM10										
• Arahan Tetap	: RM10										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pembayaran Yuran</b></li> </ul>	Termasuk yuran guaman untuk dokumentasi pinjaman, pendaftaran gadaian, carian tanah carian kebankrapan dan lain-lain.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surat permintaan pengeluaran KWSP</b></li> </ul>	RM10 setiap permintaan										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Yuran Penilaian Profesional</b></li> </ul>	Penilaian tahunan secara desktop valuation oleh penilai luar negeri yang dilantik (Overseas Mortgage Loan) dalam kos GBP 175 + VAT.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Yuran Pemprosesan pengeluaran bayaran pendahuluan</b></li> </ul>	RM25 akan dikenakan dan didebitkan ke dalam akaun pinjaman bagi setiap permohonan pengeluaran semula bayaran pendahuluan daripada akaun pinjaman.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Yuran Penyelenggaraan Bulanan</b></li> </ul>	RM5 (terpakai untuk product MaxiHome / MaxiShop FlexiOD sahaja)										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Yuran Komitmen</b></li> </ul>	Yuran komitmen sebanyak 1% setahun akan dikenakan ke atas kemudahan overdraf tidak digunakan yang diberikan kepada individu dimana had overdraf melebihi RM250,000, atau syarikat-syarikat tanpa mengira had overdraf. Yuran tersebut tidak akan dikenakan hanya jika pelanggan memutuskan untuk menutup akaun / kemudahan dan menulis ke cawangan masing-masing untuk penutupan akaun / kemudahan.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Surat Penebusan</b></li> </ul>	RM50 bagi permohonan pertama dan RM100 untuk setiap permohonan berikutnya.										

*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).*

### 7. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Penalti/denda Lewat</b></li> </ul>	1% setahun ke atas jumlah tertunggak
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Penukaran Kadar Kaedah/Keuntungan Efektif</b></li> </ul>	Jika berlaku hal kemungkiran (tiada pembayaran) dalam satu (1) kali pembayaran keuntungan sementara menunggu pembayaran ansuran atau pembayaran ansuran, Pihak Bank berhak untuk menaikkan kadar keuntungan efektif sebanyak 1.00% setahun, atau kadar lain yang pihak Bank berhak menentukan dari semasa ke semasa.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kadar Kemungkiran</b></li> </ul>	Jika berlaku hal kemungkiran (tiada pembayaran) dalam tiga (3) kali pembayaran keuntungan sementara menunggu pembayaran ansuran atau pembayaran ansuran secara berturut-turut, Pihak Bank berhak untuk menukar kadar keuntungan efektif kepada kepada KAS + 6.15% setahun dikira secara baki harian, atau apa-apa kadar lain yang ditetapkan oleh kami dari semasa ke semasa dengan notis dua puluh satu (21) kalendar hari sebelum tarikh pelaksanaan dan ansuran bulanan yang baharu akan berkuatkuasa pada bulan berikutnya.  Anda perlu mengurangkan tunggakan pembayaran anda kepada kurang daripada tiga (3) bulan supaya kadar keuntungan yang dikontrakkan dikembalikan semula.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hak Penolakan</b></li> </ul>	Pihak Bank mempunyai hak untuk menolak selesai mana-mana baki kredit dalam akaun anda di Bank terhadap sebarang baki tertunggak dengan memberikan notis seawal 7 hari kalendar kepada anda.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hak untuk memulakan proses mendapatkan semula dan tindakan undang-undang</b></li> </ul>	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 kebankrapan  <i>Nota:</i> Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemeringkatan kredit anda menjadikan ianya lebih sukar atau mahal.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hak untuk menolak / memanggil semula kemudahan</b></li> </ul>	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 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.

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

### 9. Perlukah saya menjalani modul kewangan pendidikan?

- i) Modul pendidikan kewangan adalah mandatori untuk permohonan pembiayaan di bawah Skim BNM Rumah Mampu Dimiliki dan Skim BNM Rumah Pertama.
- ii) Anda perlu log masuk ke <https://learn.akpk.org.my> untuk melengkapkan pendidikan kewangan yang mudah dan pendek dalam talian yang ditawarkan oleh AKPK melalui portal RumahKu, sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.
- iii) Setelah selesai modul, anda perlu mencetak Sijil Penyempurnaan yang merupakan salah satu dokumen mandatori untuk dikemukakan bersama dengan dokumen standad lain untuk tujuan pemrosesan pembiayaan.

### 10. Adakah saya memerlukan insurans/perlindungan takaful?

#### A. Perlindungan Polisi untuk Kediaman: Polisi Kebakaran / Pemilik Rumah/ Pemilik Rumah Xtra

- a) Semua aset / hartanah yang dikenakan / ditugaskan kepada Bank sebagai jaminan akan dilindungi oleh dasar insurans secukupnya terhadap semua risiko termasuk tetapi tidak terhad kepada kerugian atau kerosakan melalui kebakaran, gempa bumi, kilat, rusuhan, mogok atau kerosakan akibat keganasan dalam nilai penuh atau kos penggantian yang mana lebih tinggi atau sebagaimana yang dikehendaki oleh Bank. Untuk hartanah yang telah siap sepenuhnya, anda boleh memilih perlindungan asas di bawah Polisi Kebakaran atau perlindungan yang lebih komprehensif di bawah Polisi Pemilik Rumah atau yang lebih komprehensif di bawah Polisi Pemilik Rumah Xtra.
- b) Selaras dengan polisi/ perlindungan yang dipilih oleh anda di (a) di atas, Bank akan mengambil and mengekalkan Bank akan mengambil dan mengekalkan polisi Pemilik Rumah /Pemilik Rumah Xtra Kebakaran bagi pihak anda daripada Etiqa General Takaful Berhad atau daripada panel syarikat insurans Bank atau syarikat lain pilihan anda yang diluluskan oleh Bank dengan kepentingan Bank sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian diendorskan kepadanya.
  - i. Polisi Kebakaran yang standard akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
    - Kebakaran
    - Kilat
    - Letupan
    - Kerosakan akibat impak hentaman.
    - dan apa-apa bahaya lain seperti yang dikehendaki oleh Bank.
  - ii. Polisi Pemilik Rumah yang standard akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
    - Kebakaran, Kilat, Petir dan Kebakaran bawah tanah
    - 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.
  - iii. Polisi Pemilik Rumah Xtra yang standad akan diambil, termasuk tetapi tidak terhad pada bahaya yang berikut: -
    - Kebakaran, Kilat, Petir dan Kebakaran bawah tanah
    - 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 pihak kami.Manfaat tambahan akan diberikan tanpa sumbangan tambahan:
    - Elaun kesulitan
    - Ansurance Pembiayaan Gadaai Janji
    - Kerosakan pada tangki air, peralatan dan paip
- c) Sebarang permintaan untuk menukar perlindungan insurans anda dari Polisi Kebakaran ke Polisi Pemilik Rumah atau Polisi Pemilik Rumah Xtra atau sebaliknya selepas penerimaan Surat Tawaran oleh anda hendaklah dibuat secara rasmi dan bertulis kepada pihak Bank.
- d) 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.
- e) Insurans kebakaran perlu diambil ke atas aset tetap dan terapung syarikat anda jika Bank telah mengambil debentur ke atas aset syarikat anda (jika berkenaan).

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

### 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)
    - dan apa-apa bahaya lain seperti yang diperlukan oleh Bank.
  - ii. Jumlah yang diinsuranskan adalah ke atas nilai yang boleh diinsuranskan sepenuhnya.
- 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 pemaaju (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. Semakan Perkala Polisi Pemilik Rumah & Kebakaran

Kawasan dibina (kaki persegi)	Kos Bina Semula (Kawasan dibina* Kos Bina Semula)	Insurans Kebakaran Takaful (BICC) (Jumlah Premium)	Polisi Pemilik Rumah / Polisi Pemilik Rumah Xtra (Jumlah Premium )
1,000	80,000	60	87.2
1,200	96,000	60	104.6
1,500	120,000	60	130.8
2,000	160,000	60	174.4

#### 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 berbeza mengikut jenis harta, kos bina semula, saiz dan lokasi harta tanah dan premium minimum sebanyak RM60

### D. Semakan Perkala Polisi Pemilik Rumah, Polisi Pemilik Rumah Xtra & Kebakaran

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

### E. Insurans Hayat Gadaai Janji / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA) (jika berkenaan)

- a) Atas permintaan Bank, anda juga dikehendaki untuk mengambil dan menyelenggarakan Insurans Hayat Gadaai Janji (MRTA) / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA) 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 Gadaai Janji (MRTA) / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA) 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 Gadaai Janji (MRTA) / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA)*  
Sekiranya anda telah memohon daripada pihak Bank untuk pengecualian sebahagian daripada perlindungan MRTA /CLTA atau sekiranya anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa/ panel syarikat insurans Bank, mengakibatkan perlindungan MRTA / CLTA 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 Gadaai Janji (MRTA) / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA)*  
Sekiranya anda telah memohon daripada Bank untuk pengecualian perlindungan MRTA / CLTA berhubung dengan pinjaman gadaai janji yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat pengecualian dan ketiadaan perlindungan MRTA / CLTA tersebut dan bersetuju untuk tidak memegang Bank sebagai bertanggungjawab.

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- f) Sekiranya pihak anda tidak berkemampuan untuk memenuhi syarat-syarat yang dikenakan oleh Etiqa/ panel syarikat insurans Bank untuk perlindungan MRTA / CLTA yang mengakibatkan kepada kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTA / CLTA berkenaan dengan pinjaman yang ditawarkan oleh Bank kepada anda, anda mengesahkan bahawa anda memahami sepenuhnya kesan akibat kekurangan atau ketiadaan perlindungan MRTA / CLTA tersebut dan bersetuju untuk tidak memegang Bank sebagai bertanggungjawab.
- g) Sekiranya berlaku penamatan awal polisi MRTA / CLTA sebelum penyelesaian pinjaman, bank berhak untuk mengubah syarat pinjaman termasuk tetapi tidak terhad kepada peningkatan kadar faedah yang ditetapkan.
- h) Takaful Gadai Janji Berkurangan (MRTA) Awal  
MRTA Awal disediakan untuk pembiayaan belian hartanah dalam pembinaan, di mana pengeluaran pembiayaan biasanya boleh berlaku serta-merta atau pada bulan / tahun berikutnya di mana, langganan keatas polisi MRTA semasa ini, berkuatkuasa hanya setelah pengeluaran pembiayaan pertama kemudahan. Dengan MRTA Awal, perlindungan akan berkuatkuasa setelah dokumentasi pembiayaan disempurnakan. Oleh itu, perlindungan takaful ke atas Pelanggan adalah lebih awal berbanding dengan selepas pengeluaran pembiayaan pertama kemudahan. Ia juga untuk memastikan MRTA tidak luput sebelum selesainya pengeluaran pembiayaan pertama. Dengan memilih MRTA Awal ini, pelanggan perlu memulakan bayaran ke atas keuntungan progresif bulanan apabila MRTA Awal kemudahan pembiayaan dikeluarkan.

**11. Adakah saya memerlukan penjamin?**

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

**12. 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.

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

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

**14. Apakah risiko-risiko yang utama?**

Sila ambil perhatian bahawa kadar efektif akan berubah mengikut perubahan kepada kadar rujukan (contohnya Kadar Asas Standard). 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.**

**15. 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 cawangan dimana akaun anda

**16. 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

**Maybank Berhad**  
KL Main Branch  
Menara Maybank, 100 Jalan Tun Perak, 50050 KL  
03-2070 8833  
xyz@maybank.com.my

- 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:

Level 5 and 6  
Menara Aras Raya  
Jalan Raja Laut  
50350 Kuala Lumpur  
Tel: 03-26167766 Email: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)  
Untuk lebih info: [bnm.gov.my/MyKNP](http://bnm.gov.my/MyKNP)

- 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](mailto:cfm@maybank.com.my)

Initial	
---------	--

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- 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: bnmtelexlink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelexlink@bnm.gov.my)

**17. 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).

**18. Pembiayaan Perumahan yang lain;**

1. Pembiayaan Perumahan secara Islam
2. Pembiayaan secara Flexi

**19. Maklumat lain;**

1. Membayar gadaian perumahan selepas persaraan? Agensi Kaunseling & Pengurusan Kredit (AKPK) yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia boleh memberi anda kaunseling secara pecuma berkaitan kredit dan pengurusan wang.
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.
4. 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.

**20. 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.

21. Anda diingatkan untuk membaca dan memahami semua terma kontrak sebelum anda menerima dan menandatangani kontrak.

*Saya mengakui bahawa penjelasan yang mencukupi telah diberikan oleh pegawai Bank kepada saya berkenaan dengan terma penting dokumen ini*

-----  
Nama :  
NRIC :  
Tarikh :

Initial	
---------	--