

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

(Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take out the Maybank Mortgage of Product. Be sure to also read the general terms and conditions.)

### 1. What is this product about?

- The product is a mortgage loan/credit facility secured against residential or commercial properties. Nonetheless, additional security such as fixed deposits, guarantors etc may be requested depending on the credit assessment.
- The facility may be for the following purposes:-
  - Financing purchase of residential or commercial properties in Malaysia;
  - The OML is for financing purchase of residential properties in UK (London Zones 1,2,3, selected Zone 4, Cambridge & Manchester), Australia (Melbourne, Sydney, Perth, Brisbane & Adelaide) & Singapore;
  - Refinancing of an existing mortgage loan from another financial institution (eg redemption sum/balance outstanding plus top up facility) in Malaysia;
  - Remortgage of a property free from encumbrances/debt in Malaysia;
  - Redraw or top up facility for existing Maybank mortgage loan customers seeking additional facility for working capital, investment, education, renovation, etc;
  - To bridge the difference between the purchase price & the approved loan amount for a new house in Malaysia.
- The flexiloan is a mortgage facility that gives additional payment flexibility to borrowers. It is a combination of savings, current & loan facilities under one account. With the flexiloan, the borrower may pay more into the loan account anytime to save on interest and withdraw the excess payments anytime without incurring additional fees and charges.
- Typically, the maximum financing/facility amount is slightly less than the value of the property pledged and in the case of financing new purchases, the difference between the loan amount and the purchase price (or the open market value, whichever is lower) is to be paid by the customer first before the loan amount is released eg:-

Property/Purchase Price	: RM200,000
Total Loan Amount	: RM180,000 (90% of property/purchase price)
Customer's Portion	: RM20,000 (10% of property/purchase price)

Additional facility is available for capitalization of related expenses eg Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) premium, legal and stamp duty pertaining to the loan documentation, etc, subject to credit assessment and terms and conditions.

- The interest/profit rate charged may be fixed, floating or combination of fixed and floating, single or multiple interest/profit rates. Floating rate is based on the Base (BR)/Islamic Base Rate (IBR) plus an interest/profit spread eg BR/IBR+1.75% and the effective rate will vary in accordance to the periodical changes in the BR/IBR.
- The facility is available in conventional and Islamic version and can be in the form of term loan/financing, overdraft or combination of term loan and overdraft.
- The repayment of a term loan/financing facility is monthly installment calculated based on the prevailing interest rate, loan tenure and loan balance outstanding. For term loans/financing pegged to BR/IBR, the installment amount will be reviewed on quarterly basis as tabled below to account for changes in the BR/IBR and the loan/financing balance in order to ensure timely loan settlement.

Date of Review of Installment Amount	Date of Issuance of Notice to Affected Customers	Effective Date on New Installment
15th March	15th March	1st April
15th June	15th June	1st July
15th September	15th September	1st October
15th December	15th December	1st January

\* The installment amount will only be reviewed on quarterly basis as scheduled even though there is a change in the Overnight Policy Rate (OPR) or the BR/IBR in between the review period.

- The installment amount will commence upon full loan disbursement\* as tabled below:-

Date of Full Loan Disbursement	Date of Commencement of Installment Amount	Eg: Date of Full Loan Disbursement	Eg: Date of Commencement of Installment Amount
1st - 10th of the month	1st of the following month	3rd April 2017	1st May 2017
11th of the month Onwards	1st of the next following month	15th April 2017	1st June 2017

\* For residential properties under construction, a loan may be considered fully released and the installment amount to commence once the progressive claim reaches 97.5% of the Sales and Purchase Agreement (SPA) price.

- Pending full loan disbursement and/or commencement of the installment amount (eg in the case of financing purchase of properties under construction from developers where the loan amount is released progressively against the progressive claim issued by developers, or in the case of sub-sale where the loan is partially released in order to redeem property title from the current mortgagee), any interest/profit charged on month end must be serviced by month end and be paid in full before the commencement of the installment amount.

The following is an illustration of how the interest/profit is charged:-

Loan Amount	: RM500,000
Loan Amount Disbursed	: 20% of total loan amount/partial loan disbursement (ie RM100,000).
Interest Rate	: BR+1.35% (3.00%+1.35%=4.35%).
Monthly Progressive Interest Assumption	: $RM100,000 \times 4.35\% \times 31 / 365 \text{ days} = RM369.45$
	: a) BR = 3.00%, b) number of days in months (31/30/29/28)

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

### 2. What do I get from this product?

A.	Loan Principal Amount	400,000
B.	Capitalised Related Expenses	
	• MRTA Premium	3,978
	• Will Writing Fee	0
	• Others	0
C.	Total Loan Amount (A + B)	403,978
D.	Property Value	686,000
E.	Margin of Advance (C ÷ D)	59%

F.	Loan Tenure (years)	14
G.	Interest Rate*	BR+1.35%
* Indicative rate, subject to customer's credit rating and credit assessment		
H.	Current Base Rate (BR)	3.00%
I.	Effective Interest Rate	4.35%

### 3. What are my obligations?

#### For Term Loans

- Servicing the monthly interest pending full loan disbursement.
- Servicing the monthly installment amount (due 1<sup>st</sup> of each month) upon full loan disbursement.
- Servicing interest portion only up to 5 years, and thereafter servicing the monthly installment (where the interest servicing only option is subscribed).

#### For Overdraft Facilities

Servicing the monthly interest charged and the drawing limit reduction amount where applicable.

#### IMPORTANT NOTE:

THE BANK HAS THE RIGHT TO PROCEED WITH LEGAL ACTION AND FORECLOSURE OF YOUR HOME FINANCED BY THE BANK SHOULD YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY INSTALMENT PROMPTLY

Interest/Profit Rate	Current Rate	Current Rate + 1%	Current Rate + 2%
Monthly Installment Amount <sup>1</sup>	3,215	3,422	3,636
Monthly Interest Servicing amount <sup>2</sup>	677	832	988
Total Interest Payable <sup>3</sup>	160,494	200,825	242,396
Total Payment <sup>3</sup>	564,472	604,803	646,374
Effective Interest Rate <sup>4</sup>	4.35%	5.35%	6.35%

**Note:** The above calculated based on assumption:-

- Loan disbursement for a loan 90% MOA loan for instance will be disbursed as follows:-

#### 2 Years Construction Period

Release Month	Percentage Released
0	10%
4	15%
8	10%
12	10%
16	10%
20	15%
24	20%
<b>Total</b>	<b>90%</b>

#### 3 Years Construction Period

Release Month	Percentage Released
0	10%
6	15%
12	10%
18	10%
24	10%
30	15%
36	20%
<b>Total</b>	<b>90%</b>

- <sup>1</sup> Average Installment Amount if Multiple Interest Rate Loans
- <sup>2</sup> Average Interest Amount Over Interest Servicing Period
- <sup>3</sup> Including the Interest Servicing Portion
- <sup>4</sup> Computed based on immediate full loan release and installment commencement
- The installment amount and the total amount payable may vary accordingly with the changes in BR

#### Overseas Mortgage Loan

In the event the result of the any periodical valuation reveals that Open Market Value of the Property is lower than the value of the property valuation done prior to the execution of the loan documents, the Bank shall have the absolute discretion to require you within fourteen (14) days from the date of the notice from the Bank to charge, pledge, mortgage or deposit with the Bank your stocks and shares, assets, movable property and/or the issue document of title, if any, or all immovable properties vested in you of such value as the Bank may from time to time require or for such tenure as the Bank requires by way of further and additional security for the repayment of the total amount owing for the time being under this letter offer failing which the Bank shall have absolute discretion to recall the facility.

### 4. What is Base Rate (BR)?

Base Rate (BR) is in accordance to the new reference rate framework introduced by Bank Negara Malaysia and it replaces the Base Lending Rate (BLR) as the pricing for retail loans effective 2nd January 2015. Under this new framework, banks will use funding costs and the Statutory Reserve Requirement (SRR) cost imposed by Bank Negara Malaysia as its benchmark to quote their base rate. Maybank's BR is computed based on its average cost of funds plus the SRR cost, and is applicable for both conventional loans and Islamic financing. The BR will be adjusted when there are changes in monetary policy eg Overnight Policy Rate (OPR) and/or changes in the funding conditions eg movement in KLIBOR.

### 5. Historical benchmark Cost Of Fund (COF) in the last 2 years

Please refer to [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my) (under Home > Rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rate) for the latest historical data

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

### 6. What are the fees and charges I have to pay?

<ul style="list-style-type: none"> <li>Stamp Duties</li> </ul>	<b>As per the Stamp Duty Act 1949 (Revised 1989) – RM5 for every RM1,000</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Documents</th> <th>Amount</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>• Letter of Offer</td> <td>: RM10</td> </tr> <tr> <td>• Principal Document</td> <td>: RM5 for every RM1,000</td> </tr> <tr> <td>• Security Document</td> <td>: RM10</td> </tr> <tr> <td>• Standing Instruction</td> <td>: RM10</td> </tr> </tbody> </table>	Documents	Amount	• Letter of Offer	: RM10	• Principal Document	: RM5 for every RM1,000	• Security Document	: RM10	• Standing Instruction	: RM10
Documents	Amount										
• Letter of Offer	: RM10										
• Principal Document	: RM5 for every RM1,000										
• Security Document	: RM10										
• Standing Instruction	: RM10										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Legal &amp; Disbursement Fees</li> </ul>	Include solicitor fees for loan documentation, registration of charge, land search, bankruptcy search.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Processing Fee on new loan application</li> </ul>	RM50 to RM200 depending on loan amount applied for.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Processing Fee on Redraw of Advance Payments</li> </ul>	RM25 will be charged and debited into the loan account for every successful application to redraw advance payments from the loan account.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Letter for EPF Withdrawal</li> </ul>	RM10 per request.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Monthly Maintenance Fee</li> </ul>	RM5 (applicable for MaxiHome/MaxiPlan FlexiOD only).										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Commitment Fee</li> </ul>	Commitment Fee of 1% p.a is to be levied on unutilized portion of overdraft facilities granted to individual when the overdraft limit is in excess of RM250,000, and companies irrespective of overdraft limit. The said fee will not be charged only if customer decides to close account/facility and write in to the respective branch for closure of account/facility.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>Redemption Letter</li> </ul>	RM50 per request.										

Note: The Bank will notify from times to times, notice will be given before new term and condition take effect (if any changes). The fees and charges are subject to prevailing goods and services tax where applicable.

Processing Fees and Stamp Duties are waived for BNM Funded Affordable Home Scheme & BNM First Home Scheme.

### 7. What if I fail to fulfill my obligations?

<ul style="list-style-type: none"> <li>Late Payment Penalty</li> </ul>	1% p.a on the amount in arrears
<ul style="list-style-type: none"> <li>Default Interest Rate</li> </ul>	In the event of default (non-payment) on three (3) consecutive payments of interest pending the commencement of instalment or payment of monthly instalment, the Bank shall be entitled to convert the prescribed rate to BR+6.15% per annum calculated in daily balance basis, or such other rate from time to time. You must settle all your payment arrears before we will consider reducing the Default Interest Rate
<ul style="list-style-type: none"> <li>Right to Set-Off</li> </ul>	The Bank has the right to set-off any credit balance in your deposit account(s) maintained with the Bank against any outstanding balance.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Right to Commence Recovery or Legal Action</li> </ul>	Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be fore-closed and you will have to bear all costs. The Bank has a right to commence recovery <i>Note: Legal action against you may affect your credit rating hence leading to credit being more difficult or expensive.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Right to Reject/Recall the Facility</li> </ul>	The Bank retains an absolute right to reject or recall the facility granted to you in the event there is any indication of a change in your creditworthiness and your ability to service this loan on the agreed terms and conditions.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Recovery Costs</li> </ul>	You shall be liable to pay all fees and expenses including the Bank's legal fees if any monies shall be required to be recovered by any process of law or by the Bank's solicitors

### 8. Do I need to go through any financial education module?

- Applicants must log into <https://learn.akpk.org.my> to complete a short and easy online mandatory financial education offered by AKPK to be completed via RumahKu portal, prior to submitting the financing application.
- Applicants are to print and submit the certificate of completion as part of the mandatory document together with the other standard documents required for processing of loan application.
- This financial module is made mandatory for applicants who are applying for BNM Funded Affordable home Scheme & BNM First Home Scheme.

### 9. What if I fully settle the loan before its maturity?

<ul style="list-style-type: none"> <li>Lock in Period</li> </ul>	<b>3</b> years with effect from 1 <sup>st</sup> or full loan disbursement.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Early settlement fees</li> </ul>	<b>2.00%</b> % on approved loan amount.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Moratorium on sale of property</li> </ul>	<b>2.00%</b> % on outstanding loan amount ( Applicable for BNM Funded Affordable Scheme & BNM First Home Scheme)

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

### 10. Do I need any insurance/takaful coverage?

#### A. Dwelling: Fire Policy/Houseowner's policy

- a) All properties charged/assigned to the Bank as security shall be adequately covered by insurance policy against all risk including but not limited against loss or damage through fire, earthquake, lighting, riot, strike or, malicious damage for their full value or replacement cost whichever is higher or as the Bank may require. For completed properties, you may opt for a basic cover under the Fire Insurance policy or more comprehensive cover under the Houseowner's policy at the point of application of your loan.
- b) Pursuant to the policy opted by you in (a) above, the Bank will take up and maintain a Houseowner's/Basic Fire policy (whichever applicable) on your behalf from Etiqa or from the Bank's panel of insurance companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
- i. A standard Fire Insurance policy that will be taken up include but not limited to the following perils:-
- Fire, Lightning, Thunderbolt and Subterranean Fire
  - Lightning
  - Explosion,
  - Impact Damage
  - and such other perils as the Bank may require.
- ii. A standard Houseowner's policy, including but not limited to the following perils will be taken up:-
- Fire, Lightning, Thunderbolt and Subterranean Fire
  - Riot and Strike, Malicious Damage
  - Explosion,
  - Aircraft Damage
  - Impact Damage
  - Bursting or Overflowing of Domestic Water Tanks, Apparatus or Pipes
  - Theft by forcible entry or exit
  - Hurricane, Cyclone, Typhoon & Windstorm
  - Earthquake & Volcanic Eruption
  - Flood
  - and such other perils as the Bank may require.
- ii. The sum insured is at its full insurable value.
- iii. For Building in the Course of Construction (BICC), the Bank will take up a fire policy (refer to item B as stated below).
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) Fire insurance is to be taken on your company's fixed and floating assets where the Bank has taken a debenture on your company's assets (where applicable).
- e) Any subsequent request to change your Insurance cover from Fire Insurance policy to Houseowner's policy or vice versa after the Letter of Offer has been accepted is to be made officially in writing by you to Maybank.

#### B. Non-Dwelling/Building in the Course of Construction(BICC): Fire Policy

- a) The Bank requires Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction(BICC) to be protected by a Fire Insurance policy.
- b) The Bank will take up and maintain a Fire Insurance policy on your behalf from Etiqa or from the Bank's panel of insurance companies or such other companies of your choice approved by the Bank with the Bank's interest as chargee and loss payee endorsed thereon.
- i. A Fire Insurance policy, including but not limited to the following perils will be taken up:-
- Fire
  - Lightning
  - Explosion
  - Impact Damage (not applicable for BICC)
  - and such other perils as the Bank may require.
- ii. The sum insured is at its full insurable value .
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) A Fire Insurance policy is generally required for all Non-Dwelling property and/or Building in the Course of Construction. The Bank may consider any request for a waiver of the Fire Insurance policy made by you on a case to case basis provided that you are able to submit a copy of the insurance policy from the developer (Contractor's All Risk (CAR) policy) with the following provisions:-
- i. Maybank's name is included as one of the joint insured; and
- ii. Insured amount is equivalent to the contract value of the project.

#### D. Premium Difference between Fire Insurance/Takaful against House Owner Policy/Home Building Takaful (HBT)

Build up (sq ft)	Rebuilding Cost (Build Up*Rebuilding)	Fire Insurance/Takaful (Premium Amount)	House Owner Policy/HBT (Premium Amount)
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

##### Assumption

- 1) Property Type Single Storey Home in KL, Majority falls under 1,000, 1,200 & 1,500 sq ft
- 2) Rebuilding cost = RM80/sq ft
- 3) The rebuilding cost varies by property type and location.
- 4) The premium varies by property type, rebuilding cost, size & location of the property, and a minimum premium of RM60.

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

### D. Houseowner & Fire policy periodic review

The Bank will from time to time review the adequacy of the insurance coverage in ensuring that the property is sufficiently insured. The excess premium, if any, shall be advised accordingly in the yearly renewal notice.

### E. Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Credit Level Term Assurance (CLTA) (if applicable)

- a) At the Bank's request, you may also be required to take up and maintain a Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Credit Level Term Assurance (CLTA) Policy with Etiqa or with the Bank's panel of insurance companies or other insurance companies of your choice approved by the Bank on such terms and conditions as the Bank may stipulate.
- b) The Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Credit Level Term Assurance (CLTA) will take effect from the date the facility (s) is first disbursed, provided always that the application for the insurance coverage has been approved and that the full premium has been received by Etiqa or the Bank's panel of insurance companies during your lifetime and that prior to or as at the date of commencement of the cover, there have been no alterations to your health.
- c) All policies will be taken up at your own costs and expenses and the Bank reserves the right to pay the premium for any policy on your behalf to the debit of your account.
- d) *Partial Waiver of Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Credit Level Term Assurance (CLTA)*  
In the event that you have requested the Bank for a partial waiver of MRTA / CLTA coverage or in the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa / the Bank's panel of insurance company, resulting in MRTA / CLTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you is not for the full loan amount and/or not for the full tenure of the loan, you confirm that you fully understand the consequential effects that the lesser and/or shorter period of MRTA / CLTA coverage have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- e) *Waiver of Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Credit Level Term Assurance (CLTA)*  
In the event that you have requested the Bank for a waiver MRTA / CLTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you, you confirm that you fully understand the consequential effects that such waiver and absence of the MRTA / CLTA have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- f) In the event that due to the inability on your part to satisfy the requirements imposed by Etiqa / the Bank's panel of insurance company for MRTA/CLTA coverage resulting in lesser or no MRTA/CLTA coverage in respect of the mortgage loan offered by the Bank to you, you confirm that you fully understand the consequential effects that the lesser or absence of the MRTA/CLTA have and agree not to hold the Bank responsible therefore.
- g) In the event of premature termination of MRTA/CLTA policy before settlement of loan, the bank shall be entitled to vary the terms of loan/financing including but not limited to increasing the interest rate prescribed.
- h) *Upfront MRTA*  
Upfront MRTA caters for finance purchase of properties under construction where typically loan/financing drawdown may be immediate or months/years later, where currently, subscription to the MRTA policy only takes effect upon first loan drawdown. With upfront MRTA, the policy takes effect upon perfection of the loan/financing documentation. The customer is therefore insured earlier instead of only upon 1st loan drawdown. This also ensures that the MRTA offer does not lapse pending first loan drawdown. Once customer opts for this, they are obligated to commence the servicing of interest/profit upon the loan/financing disbursement of the Upfront MRTA/T .

### 11. Do I need any guarantor?

On case to case depending on repayment capability and other credit consideration.

### 12. Can I engage my own lawyer who is not listed in the Bank's panel lawyer directory?

Not recommended as the lawyer may not be well versed with the Bank's documentation requirement and hence may result in delays.

### 13. Will my information be disclosed to third party?

Please refer para 5 (Other Details) and para 8 (Declaration) of the loan application.

### 14. What are the major risks?

Please be advised that the effective rate will change according to changes to the reference rate (eg Base Rate). An increase in the effective rate may result in higher monthly repayments. If you have problems meeting your loan obligations, contact us early to discuss repayment alternatives. **However, any reduction of the installment amount resulting in delay in loan settlement shall be treated as loan rescheduling and reflected in your CCRIS record accordingly.**

### 15. What do I need to do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us of change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. To update your contact

### 16. Where can I get assistance and redress?

- If you have difficulties in making repayments, you should contact us earliest possible to discuss repayment alternatives. You may contact us at:  
**Maybank Berhad**  
KL Main Branch  
Menara Maybank, 100 Jalan Tun Perak, 50050 KL  
03-2070 8833  
[xyz@maybank.com.my](mailto:xyz@maybank.com.my)
- Alternatively, you may seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counseling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:

Tingkat 8, Maju Junction Mail  
1001, Jalan Sultan Ismail  
50250 Kuala Lumpur  
[Tel: 03-26167766](tel:03-26167766) Email: [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

## PRODUCT DISCLOSURE SHEET

- If you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at:  
**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)
- If your query or complaint is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:  
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)

### 17. Where can I get further information?

Should you require additional information about taking a housing loan, please refer to the bankinginfo booklet on 'Housing Loans', available at all our branches and the [www.bankinginfo.com.my](http://www.bankinginfo.com.my) website. Further information on other home financing products, you may visit Maybank website at [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my).

### 18. Other housing loan packages available

1. Islamic Home Financing
2. Flexi Housing Loan Package

### 19. Other Information

1. In the event the financing tenure extends into retirement, it is importance that applicant(s) of having a plan on how to service the repayment after
2. The information provided in this disclosure sheet is valid 2 weeks from the date as stated above.
3. The half year or yearly statement shall only be made available through Maybank2u. Be sure to register for Maybank 2u.

### 20. Disclaimer

The terms & conditions indicates in the Product Disclosure Sheet are tentative/indicative. The final terms and conditions will be read jointly and superseded as stipulated in the letter of offer and facility Agreement after credit assessment and loan approval.

### 21. You are reminded to read and understand all contractual terms before you accept and sign the contract.

## 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)

### 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
  - 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).
- Flexiloan adalah kemudahan gadai janji yang memberikan fleksibiliti bayaran tambahan kepada peminjam. Ia adalah gabungan simpanan, semasa & kemudahan pinjaman di bawah satu akaun. Dengan flexiloan, 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 (BR)/Kadar Asas Islam (IBR) ditambah penyebaran faedah/keuntungan contohnya BR/IBR + 1.75% dan kadar efektif akan berbeza-beza mengikut kepada perubahan berkala di Kadar Asas (BR)/Kadar Asas Islam (IBR).
- 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 BR / IBR, jumlah ansuran akan dikaji semula pada setiap suku tahun seperti jadual di bawah untuk mengambil kira perubahan dalam BR / IBR dan baki pembiayaan bagi memastikan penyelesaian pembiayaan tepat pada masanya.

Tarikh Kajian Semula Jumlah Ansuran	Tarikh Pengeluaran Notis kepada Pelanggan Yang Terlibat	Tarikh Berkuatkuasa Ansuran Baru
15th Mac	15th Mac	1st April
15th Jun	15th Jun	1st Julai
15th September	15th September	1st Oktober
15th Disember	15th Disember	1st Januari

\* Jumlah ansuran hanya akan dikaji semula pada setiap suku tahun mengikut jadual walaupun terdapat perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) atau BR / IBR di antara tempoh kajian.

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- 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).

- 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.

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

Jumlah Pinjaman	: RM500,000
Pinjaman di keluarkan	: 20% sudah dikeluarkan (RM100,000),
Faedah	: BR+1.35% (3.00%+1.35%=4.35%).
Faedah bulanan progresif	: RM100,000 X 4.35% X 31 /365 hari = RM369.45
Andaian	: a) KA = 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>	
* Kadar indikatif, tertakluk kepada tahap pemeringkatan kredit pelanggan dan penilaian	BR+1.35%
<b>H. Kadar Asas (KA) semasa</b>	3.00%
<b>I. Kadar efektif</b>	4.35%

### 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).

#### Bagi Overdraf

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



## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

<i>Faedah / Kadar Keuntungan</i>	Kadar Semasa	Kadar Semasa + 1%	Kadar Semasa + 2%
Jumlah ansuran bulanan <sup>1</sup>	3,215	3,422	3,636
Kadar faedah <sup>2</sup>	677	832	988
Jumlah faedah perlu dibayar <sup>3</sup>	160,494	200,825	242,396
Jumlah Pembayaran	564,472	604,803	646,374
Kadar faedah effective semasa <sup>4</sup>	4.35%	5.35%	6.35%

### 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%
Total	90%	Total	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 Asas (KA).

### **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 (KA)?**

Kadar Asas (KA) adalah selaras dengan rangka kerja kadar rujukan baru yang diperkenalkan oleh Bank Negara Malaysia, dan ianya menggantikan Kadar Pinjaman Asas (KPA) sebagai harga untuk pinjaman runcit berkuatkuasa 2 Januari 2015. Di bawah rangka kerja baru ini, bank-bank akan hanya menggunakan kos pendanaan dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia sebagai penanda aras untuk menentukan kadar asas mereka. KA Maybank dikira berdasarkan kos purata dana bank dan kos SRR, dan adalah untuk pinjaman konvensional dan pembiayaan secara Islam. BR akan diselaraskan apabila terdapat perubahan dalam dasar monetari contohnya Kadar Dasar Semalaman (OPR) dan/atau perubahan dalam syarat-syarat pendanaan contohnya pergerakan dalam KLIBOR.

#### **5. Sejarah penanda aras Kos Dana (COF) untuk 2 tahun yang lalu**

Sila rujuk [www.maybank2u.com.my](http://www.maybank2u.com.my) (di bawah Home > Rates > Base Lending Rates & Indicative Effective Housing Loan Rate) untuk data sejarah terkini.

## 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>	<p>Seperti di dalam Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989) :</p> <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 kebangkrapan dan lain-lain.										
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Yuran Pemprosesan</b></li> </ul>	Yuran pemprosesan RM50 hingga RM200 bergantung kepada jumlah pinjaman. Yuran Penubuhan RM200 (berkenaan flexiOD produk).										
<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 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).*

*Tiada Setem Duti dan Yuran Pemprosesan (Hanya untuk Skim BNM Rumah Mampu Dimiliki & BNM Skim Rumah Pertama)*

### 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 Kadar Asas (KA) + 6.15% setahun dikira secara baki harian, atau kadar lain yang pihak Bank berhak menentukan dari semasa ke semasa. Anda mesti menyelesaikan semua tunggakan pembayaran anda sebelum kami akan mempertimbangkan untuk mengurangkan Kadar Kemungkiran.
<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.
<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 kebangkrapan  <u>Nota:</u> Tindakan undang-undang yang dikenakan ke atas anda akan mengakibatkan tahap pemingkatan 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.

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

### 8. Bagaimana jika saya menjelaskan pinjaman sebelum tempoh matang?

● <b>Tempoh tertutup</b>	<b>3</b>	tahun berkuatkuasa dari pengeluaran permulaan/penuh pinjaman
● <b>Penyelesaian Yuran awal</b>	<b>2.00%</b>	% Ke atas jumlah pinjaman yang diluluskan.
● <b>Moratorium on sale of property</b>	<b>2.00%</b>	% Ke atas baki pinjaman ( Hanya untuk Skim BNM Rumah Mampu Dimiliki & Skim Rumah Pertama)

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

- Modul pendidikan kewangan adalah mandatori untuk permohonan pembiayaan di bawah Skim BNM Rumah Mampu Dimiliki dan Skim BNM Rumah Pertama.
- 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.
- Setelah selesai modul, anda perlu mencetak Sijil Penyempurnaan yang merupakan salah satu dokumen mandatori untuk dikemukakan bersama dengan dokumen standad lain untuk tujuan pemprosesan pembiayaan.

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

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

- 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.
- 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 / 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 diendorkan kepadanya.
  - 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.
  - 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.
  - Jumlah yang diinsuranskan adalah ke atas nilai yang boleh diinsuranskan sepenuhnya.
- Sebarang permintaan untuk menukar perlindungan insurans anda dari Polisi Kebakaran ke Polisi Pemilik Rumah atau sebaliknya selepas penerimaan Surat Tawaran oleh anda hendaklah dibuat secara rasmi dan bertulis kepada pihak Bank.
- 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.
- Insurans kebakaran perlu diambil ke atas aset tetap dan terapung syarikat anda jika Bank telah mengambil debentur ke atas aset syarikat anda (jika berkenaan).

## 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 pemaju (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 / PPR (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 & 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 Gadai Janji / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA) (jika berkenaan)

- a) Atas permintaan Bank, anda juga dikehendaki untuk mengambil dan menyelenggarakan Insurans Hayat Gadai 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 Gadai 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.

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

- d) *Pengecualian sebahagian daripada Jaminan Insurans Hayat Gadai 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 Gadai Janji (MRTA) / Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA)*  
Sekiranya anda telah memohon daripada Bank untuk pengecualian perlindungan MRTA / CLTA berhubung dengan pinjaman gadai 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.
- 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 permbiayaan 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 (Pengkakuan) 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). 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. **Walaupun bagaimanapun, 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

### 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

## HELAIAN MAKLUMAT PRODUK

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:

Tingkat 8, Maju Junction Mail

1001, Jalan Sultan Ismail

50250 Kuala Lumpur

[Tel: 03-26167766](tel:03-26167766) [Email: enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

- 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)

- 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. Sekiranya tempoh pembiayaan dilanjutkan sehingga usia persaraan, adalah penting bagi pemohon untuk bersedia dengan pelan pembayaran semula.
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

### 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.

