

## AFFIN BIZ SOLUTION PLUS

### LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil 'AFFIN Biz Solution Plus'. Pastikan anda membaca dan memahami terma dan syarat yang dinyatakan di sini dan juga terma dan syarat yang terkandung dalam Surat Tawaran dan perjanjian. Anda dengan ini diingatkan untuk sentiasa mendapatkan nasihat undang-undang bebas anda sendiri. Sila dapatkan penjelasan daripada Affin Bank Berhad sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma yang dinyatakan di sini.



**Affin Bank Berhad** 197501003274 (25046-T)  
**Produk : AFFIN Biz Solution Plus**

#### 1. Apakah dia produk ini?

**AFFIN BIZ SOLUTION PLUS** adalah kemudahan pembiayaan pinjaman berjangka/ overdraf premis perniagaan bagi premis perniagaan baru, sub-jualan dan pembiayaan semula premis perniagaan semata-mata bagi individu/indivi(yang termasuk proprietor tunggal dan perkongsian) bagi hartanah bernilai melebihi RM200,000.

Produk ini menawarkan ciri-ciri seperti faedah atas baki harian, bayaran balik melebihi jumlah ansuran dan kemudahan pengeluaran semula.

#### 2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

Penjimatan ke atas faedah daripada ciri-ciri yang dipertingkatkan: -

- Faedah dikira atas baki harian.
- Kefleksibelan bayaran melebihi jumlah ansuran pinjaman.
- Kefleksibelan pengeluaran semula bayaran lebihan.
- Margin pembiayaan : Sehingga 85% daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli, yang mana lebih rendah + 5% (MRTA/CLTA/CRTA, yuran guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta).
- Kadar faedah : KAS + 1.55% setahun
- Tempoh : Sehingga 35 tahun atau berumur 70 tahun, yang mana terdahulu

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

KAS yang ditawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda kini ditetapkan kepada Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

#### 4. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam KAS?

KAS boleh menaik ataupun menurun akibat daripada perubahan kepada kadar penanda, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (OPR).

## 5. KAS bersejarah selama 3 tahun yang lalu:

Sila rujuk [AffinAlways.com](http://AffinAlways.com) > Produk dan Perkhidmatan (Peribadi) > Pinjaman dan Pembiayaan > Klik nama produk > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan

## 6. Apakah obligasi-obligasi saya?

- Contoh :**

Jumlah pinjaman keseluruhan : RM 350,000.00  
 Margin pembiayaan (MOF) : 70%  
 Tempoh : 30 years  
 Kadar faedah : KAS + 1.55% setahun

- Obligasi :**

Ansuran bulanan : RM1,784  
 Jumlah keseluruhan yang anda harus bayar balik, termasuk jumlah dipinjam adalah RM642,172

Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran balik anda akan berubah-ubah jika KAS berubah.  
 Contohnya:

Kadar	KAS = 3.00%	Jika KAS meningkat sebanyak 1%	Jika KAS meningkat sebanyak 2%
Ansuran bulanan (RM)	1,784	1,999	2,224
Jumlah kos faedah pada akhir tempoh 30 tahun (RM)	292,172	369,374	450,554
Jumlah pembayaran balik pada akhir tempoh 30 tahun (RM)	642,172	719,374	800,554

**Berkuat kuasa 8 Mei 2023, KAS kami adalah 3.00% setahun.**

Peminjam hendaklah membayar faedah semasa tempoh pembinaan bagi harta dalam pembinaan.

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

- Duti setem – mengikut Akta Duti Setem 1949 (semakan 1989).
- Yuran guaman, yuran pembayaran, yuran penilaian dan caj-caj lain (bergantung pada pakej Produk yang ditawarkan).
- Yuran pengeluaran semula adalah RM25.00 bagi setiap transaksi.
- Sama seperti terma-terma dan syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran.

Kami akan menghubungi anda dalam tempoh sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat apa-apa perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan terhadap kemudahan pinjaman anda.

#### 8. Apakah akan terjadi sekiranya saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?

Jika anda menghadapi masalah dalam memenuhi obligasi pinjaman anda, segera hubungi kami untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Melengahkan proses pembayaran boleh menyebabkan masalah berikut :

- Apabila jumlah hari tertunggak kemudahan ialan sembilan puluh satu (91) hari, pihak Bank akan menyediakan notis awal bertulis tidak kurang dari 7 hari, menyemak kadar faedah di dalam surat tawaran anda kepada Kadar yang ditetapkan + 0.64% setahun.
- Kami mempunyai hak untuk menolak apa-apa baki kredit dalam akaun anda yang diselenggara oleh kami terhadap apa-apa baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini.
- Kami boleh mengambil tindakan undang- undang jika anda gagal memberikan maklum balas terhadap notis peringatan daripada kami. Harta anda boleh dirampas. Anda perlu menanggung semua kos yang berkaitan dengan perampasan harta tersebut. Jika terdapat baki selepas harta anda dijual, anda bertanggung jawab untuk menjelaskan baki tersebut.
- Tindakan undang-undang yang dikenakan terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang akan menyebabkan kredit anda menjadi lebih sukar atau lebih mahal.
- 1% setahun ke atas jumlah tunggakan sehingga pelunasan jumlah tertunggak tersebut.
- Sama seperti semua terma dan syarat lain dalam Surat Tawaran.

#### 9. Apakah akan terjadi sekiranya saya selesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum kematangannya?

- Tempoh tertutup adalah 3 tahun dari tarikh pembayaran pertama.
- Tiada tempoh tertutup untuk pembiayaan sub-jualan.
- Penalti penyelesaian awal : 2% kadar rata ke atas jumlah pembiayaan sekiranya ditebus dalam tempoh 3 tahun dari tarikh pembayaran pertama.
- Sama seperti terma-terma dan syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran.

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

- i. Insurans Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTA) )/Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA)/ Insurans Bertempoh Kredit Berkurangan (CRTA) adalah opsyenal tetapi sangat digalakkan.
  - MRTA/CLTA/CRTA adalah satu skim insurans untuk melindungi peminjam gadai janji yang merupakan ahli yang diinsurans terhadap kematian, diagnosis penyakit maut, dan ketidakupayaan kekal dan menyeluruh. Apabila berlaku kejadian malang sedemikian, ia akan melunaskan jumlah pinjaman gadai janji yang belum dijelaskan selaras dengan Jadual Manfaat MRTA/CLTA kepada pemegang polisi.
  - Pembiayaan premium MRTA/CLTA/CRTA juga disediakan.
- ii. Insurans Wajib Kebakaran.
  - Bank boleh memberikan sebut harga kepada anda untuk sebarang insurans wajib yang ditawarkan oleh penyedia panel insurans Bank sendiri. Walau bagaimanapun, anda bebas menggunakan perkhidmatan penyedia insurans lain.

#### 11. Apakah ciri-ciri “pengeluaran semula” dan apakah syarat-syarat yang terpakai?

Ciri-ciri pengeluaran semula adalah ciri-ciri yang dipertingkatkan yang membolehkan peminjam mengeluarkan wang sekiranya terdapat bayaran / wang lebihan dalam bayaran pendahuluan, tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-

- Akaun dibayar sepenuhnya.
- Tertakluk kepada baki minimum yang ada sebanyak RM5,000 dalam bayaran pendahuluan.
- Jumlah pendahuluan minimum yang tersedia selepas pengeluaran adalah bersamaan atau lebih daripada jumlah ansuran bulanan kena dibayar berikutnya.
- Pengeluaran semula mestilah bagi jumlah minimum sebanyak RM3,000 dalam gandaan RM1,000 dan dikreditkan ke akaun semasa atau akaun simpanan.
- Permintaan pengeluaran semula mestilah dibuat secara bertulis atau melalui AffinAlways untuk Peminjam tunggal yang telah mendaftar sebagai pengguna AffinAlways.
- Yuran pengeluaran semula adalah RM25.00 bagi setiap transaksi yang ditolak dari akaun pengeluaran semula.
- Pemegang akaun semasa atau akaun simpanan mestilah orang yang sama yang memegang akaun pinjaman. (terpakai kepada kedua-dua pemegang akaun tunggal dan akaun bersama)

Nota :-

#### Bayaran Pendahuluan

Setiap bayaran pendahuluan tanpa notis yang melebihi ansuran bulanan didefinisikan sebagai Bayaran Pendahuluan. Ia digunakan untuk menyelesaikan bayaran ansuran masa depan dan tidak akan mengurangkan baki dalam akaun pinjaman yang tertunggak, tetapi akan menikmati penjimatan faedah harian yang dikenakan.

#### Prabayaran

Sebarang pembayaran balik, dalam gandaan RM1,000 yang melebihi jumlah ansuran bulanan bulanan mesti memberi satu (1) bulan notis kepada Bank untuk setiap pembayaran. Jumlah prabayaran akan digunakan untuk mengurangkan pinjaman yang tertunggak dan akan menikmati penjimatan faedah harian yang dikenakan. Permintaan pembayaran awal perlu dihantar ke mana-mana cawangan kami atau anda boleh menghubungi Pusat Panggilan kami di talian 03-82302222. Bayaran pendahuluan akan dilaksanakan setelah tempoh notis satu bulan selesai.

## 12. Apakah risiko-risiko utama?

Sekiranya anda mempunyai masalah memenuhi obligasi pinjaman anda, hubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan alternatif bayaran balik. Kadar faedah ke atas pinjaman ini adalah terapung dan ia disandarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS). Kadar faedah boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Peningkatan dalam kadar faedah boleh menyebabkan bayaran balik yang lebih tinggi.

## 13. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan dalam butir-butir hubungan saya?

- Adalah penting agar anda memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan dalam butir-butir hubungan anda untuk memastikan agar semua urusan surat-menyurat sampai ke tangan anda tepat pada masanya.
- Menurut dasar/garis panduan AFFIN BANK dan menurut dokumen jaminan standard, apa-apa perubahan dalam butir-butir perhubungan hendaklah dimaklumkan secara bertulis dan ditandatangani sewajarnya oleh peminjam dan dialamatkan kepada Affin Bank Berhad.

## 14. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

Jika anda menghadapi kesulitan untuk membuat pembayaran balik, hubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di :-

Jabatan Pengurusan Kualiti Aset  
Perbankan Komuniti  
Affin Bank Berhad,  
Tingkat 4, 401 & 501, Block C,  
Kelana Business Centre,  
Jalan SS7/2,  
47301 Kelana Jaya,  
Selangor Darul Ehsan  
Tel No : 03-8230 2828

Selain itu, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia bagi menyediakan perkhidmatan percuma tentang pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 5 & 6  
Menara Aras Raya (Formerly known as Menara Bumiputra Commerce)  
Jalan Raja Laut  
50350 Kuala Lumpur  
Telefon: 03-26167766  
Laman Sesawang: [www.bijakkewangan.akpk.org.my](http://www.bijakkewangan.akpk.org.my)

Jika anda ingin membuat aduan tentang produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, anda boleh menghubungi kami di:

Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi  
Tingkat 9, Menara AFFIN,  
Lingkaran TRX, Tun Razak Exchange,  
55188 Kuala Lumpur  
E-mel: [yourvoice@affingroup.com](mailto:yourvoice@affingroup.com)

Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi LINK atau BNMLINK Bank Negara Malaysia di :

Block D, Bank Negara Malaysia  
Jalan Dato' Onn  
50480 Kuala Lumpur  
Telefon: 1-300-88-5465  
Faks: 03-21741515  
Borang Web eLINK: [bnmlink.bnm.gov.my](http://bnmlink.bnm.gov.my)

#### **15. Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut bagi permohonan pinjaman perumahan?**

Sila hubungi kami di cawangan kami yang berhampiran dengan anda atau hubungi Pusat Panggilan kami di talian 03-82302222 atau lawati laman sesawang kami [www.AffinAlways.com](http://www.AffinAlways.com) untuk butir-butir lanjut.

#### **16. Pakej pinjaman/pembiayaan rumah yang disediakan: -**

- AFFIN Home Solutions Plus
- AFFIN Home Flexi Plus

**NOTA PENTING:**

**HARTA ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA MENGABAIKAN BAYARAN BALIK PINJAMAN PERUMAHAN ANDA DAN ANDA PERLU MENANGGUNG SEMUA KOS YANG BERKAITAN DENGAN PERAMPASAN HARTA TERSEBUT.**

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini sah dari 22 Februari 2024.

- Saya / Kami dengan ini mengakui bahawa terma utama lembaran pendedahan produk ini, khususnya, terma yang memberi kesan kepada kewajipan saya / kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya / kami oleh kakitangan, wakil atau ejen Bank.

Tandatangan :

Nama :

No Kad Pengenalan :

Tarikh :