

AFFIN HOME BUILD

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil 'AFFIN Home Build'. 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 am yang dinyatakan di sini.



Affin Bank Berhad 197501003274 (25046-T)
Produk : AFFIN Home Build

1. Apakah dia produk ini?

AFFIN HOME BUILD ialah produk pinjaman gadaai janji yang disediakan khusus untuk pembiayaan (baharu dan subsale) dan pembiayaan semula yang terpakai khusus untuk pembelian tanah kediaman dan pembinaan rumah. Cagaran ialah tanah kediaman dan rumah yang dibiayai/dibiayai semula.

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

- Margin pembiayaan : Pembiayaan Tanah + Pinjaman Pembinaan Rumah
Pembiayaan Tanah:
Sehingga 90% + 5% daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli, yang mana lebih rendah.

Pinjaman Pembinaan Rumah:
Sehingga 90% + 5% daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Kos Perjanjian Pembinaan/Bangunan, yang mana lebih rendah.

Nota: 5% termasuk pembiayaan premium MRTA/CLTA/CRTA, duti setem perjanjian pinjaman, yuran puaman dan pembayaran.

Pinjaman Pembinaan Rumah Sahaja
Sehingga 90% (termasuk premium MRTA/CLTA/CRTA, duti setem perjanjian pinjaman, yuran puaman dan pembayaran) daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Kos Perjanjian Pembinaan/Bangunan, yang mana lebih rendah.
- Kadar Faedah : KAS + 1.55% Setahun
- Tempoh : Pembiayaan Tanah (pembelian tanah kediaman)
Sehingga 30 tahun atau berumur 65 tahun yang mana terdahulu.

Pinjaman Perumahan (pembinaan rumah)
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 > Produk dan Perkhidmatan (Peribadi) > Pinjaman dan Pembiayaan > Klik nama produk > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan

6. Apakah obligasi-obligasi saya?

- **Contoh :**

- Pembiayaan Tanah

- Jumlah amaun yang dipinjam : RM 350,000.00
 - Margin pembiayaan : 70%
 - Tempoh : 30 tahun
 - Kadar faedah : KAS + 1.55% setahun

- Pinjaman Pembinaan Rumah

- Jumlah amaun yang dipinjam : RM350,000
 - Margin pembiayaan : 70%
 - Tempoh : 30 tahun
 - Kadar faedah : KAS + 1.55% setahun

- **Obligasi :**

- Pembiayaan Tanah

- Ansuran bulanan : RM1,784
 - Jumlah amaun yang anda mesti bayar balik, termasuk amaun yang dipinjam ialah RM642,172.

- Pinjaman Pembinaan Rumah

- Ansuran bulanan : RM1,784
 - Jumlah amaun yang anda mesti bayar balik, termasuk amaun yang dipinjam ialah 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%
Pembiayaan Tanah			
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 amaun pembayaran balik pada akhir tempoh 30 tahun (RM)	642,172	719,374	800,554

Pinjaman Perumahan			
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 amaun 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 fi dan bayaran yang perlu saya bayar?

- Duti Setem – menurut Akta Duti Setem 1949 (disemak 1989)
 Dokumen Sekuriti Prinsipal
 Dokumen Sekuriti Prinsipal : Kadar duti advalorem – jumlah amaun pinjaman x 0.50%
 Contohnya: RM500,000.00 x 0.50% = RM2,500.00
 Dokumen Sekuriti Sekunder : Kadar duti nominal – RM10.00 untuk setiap dokumen
Nota:
 Peguam akan memberi penjelasan berkenaan dengan jenis dokumen sekuriti yang akan digunakan bagi penyediaan perjanjian pembiayaan.
- Yuran guaman dan pengeluaran pinjaman, termasuk dokumen pinjaman, pendaftaran gadaian, carian tanah dan carian kebangkrutan.
- Yuran penilaian.
- Yuran pemprosesan : Dikecualikan
- Yuran pengeluaran semula : RM25.00 setiap transaksi
- Penyata Penyelesaian (setiap permintaan) : RM50.00
- Surat pengesahan untuk pengeluaran KWSP (setiap permintaan) : RM20.00
- Pengambilan semula Dokumen Sekuriti (setiap permintaan) : RM30.00 (untuk Salinan lengkap dokumen)
- Penyata Pinjaman Tambahan (setiap permintaan) : RM10.00
- Penstrukturan/Penjadualan semula (setiap permintaan) : Tiada caj
- Menurut terma dan 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. Bagaimana jika saya gagal 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 ialah 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 ialah 3 tahun dari tarikh pembayaran pertama.
- Penalti penjelasan awal pada kadar rata 2% ke atas amaun pembiayaan jika ditebus dalam tempoh tertutup.
- Menurut terma dan syarat lain dalam Surat Tawaran.

10. Adakah akan terjadi sekiranya saya selesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum kematangannya?

- Insurans Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTA) /Insurans Bertempoh Kredit Mendatar (CLTA)/ Insurans Bertempoh Kredit Berkurangan (CRTA) adalah opsyen 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.
- 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 lebih 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 amaun 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

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,
Lingkar TRX, Tun Razak Exchange,
55188 Kuala Lumpur
E-mel: 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

15. Di manakah boleh saya mendapatkan maklumat lanjut tentang 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 untuk butir-butir lanjut.

16. Pakej pinjaman/pembiayaan rumah yang disediakan: -

- AFFIN Home Solutions Plus
- AFFIN Home Flexi Plus

NOTA PENTING:

RUMAH 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 :