

## SKIM RUMAH PERTAMAKU (SRP)

### LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil 'Skim Rumah Pertamaku'. 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 : Skim Rumah Pertamaku**

### 1. Apakah produk ini?

**Skim Rumah Pertamaku (SRP)** - membantu golongan muda yang baru mula bekerja yang ingin memiliki rumah pertama tanpa perlu membayar pendahuluan. Ini adalah sejajar dengan aspirasi Kerajaan untuk meningkatkan pemilikan rumah di kalangan rakyat.

### 2. Apa yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Pembelian Rumah Pertama (Tertakluk kepada kemampuan membeli) :-

- Bayaran pendahuluan tidak diperlukan.
- Tempoh sehingga 35 tahun atau berumur 70 tahun, yang mana terdahulu.

Perkara	Harga pembelian hartanah sehingga RM300,000	Harga pembelian hartanah dari RM300,000 hingga RM 500,000
Margin Kewangan (MOF)	Sehingga 110% nilai pasaran semasa atau harga pembelian hartanah, yang mana lebih rendah. MOF termasuk MRTA.	Hingga 100% nilai pasaran semasa atau harga pembelian harta tanah, yang mana lebih rendah.  MRTA, bayaran guaman dan caj lain tidak dijamin. Jika pemohon memperoleh MRTA, pembayaran akan ditanggung oleh pemohon.
Jaminan oleh Cagamas SRP Berhad	Sehingga 20% (untuk MOF > 90%)	Sehingga 10% (untuk MOF > 90%)
Kadar faedah (%)	KAS + 1.55% setahun untuk tempoh penuh pada rehat bulanan	KAS + 1.55% setahun untuk tempoh penuh pada rehat bulanan

### 3. Apa 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	: 100%
Pembiayaan MRTA	: 0% (atas bayaran anda sendiri)
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 perlu saya 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).

- 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 yang akan berlaku jika saya selesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum kematangannya?

Harga pembelian hartanah sehingga RM300,000	Harga pembelian hartanah daripada RM300,000 hingga RM500,000
Penalti atas penyelesaian awal dalam tempoh 5 tahun tidak boleh melebihi 2% dari baki tertunggak.	Penalti atas penyelesaian awal dalam tempoh 5 tahun dari tarikh pembayaran penuh adalah seperti berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5% rata pada jumlah pembiayaan jika ditebus dalam tempoh 3 tahun pertama.</li> <li>• 3% rata pada jumlah pembiayaan jika ditebus sellepas 3 tahun tetapi dalam tempoh 5 tahun.</li> </ul>

- Sama seperti terma-terma dan syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran.

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

- 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.

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 Kriteria-Kriteria Kelayakan?

Peminjam yang Layak:

- Warganegara Malaysia.
- Pembelian rumah kali pertama.
- Had umur adalah tertaluk pada tahun pembiayaan.

Pendapatan: -

Harga pembelian hartanah sehingga RM300,000	Harga pembelian hartanah dari RM300,000 hingga RM500,000
Pendapatan RM5,000 dan ke bawah untuk pemohon individu atau bersama.	Pendapatan RM10,000 dan ke bawah untuk pemohon individu tau bersama.

Ciri-ciri kediaman:

- Hartanah kediaman terletak di Malaysia (mana-mana Kawasan) termasuk Sabah dan Sarawak.
- Nilai hartanah sehingga RM500,000.
- Dihuni pemilik (pembeli dikehendaki tinggal di dalam hartanah tersebut)
- Moratorium untuk menjual hartanah dengan harga pembelian sehingga RM300,000 adalah 5 tahun dari tarikh perjanjian pembiayaan. Tidak berkenaan dengan harta dengan harga pembelian lebih dari RM300,000 hingga RM500,000.

Syarat-syarat Pembiayaan:

- Tempoh pembiayaan tidak melebihi 35 tahun atau berumur 70 tahun, yang mana terdahulu.
- Kemudahan perlunasan sahaja (tiada ciri-ciri pengeluaran semula).
- Insurans kebakaran/takaful wajib.

### 12. Pendidikan kewangan?

Wajib bagi pembeli rumah kali pertama dengan pendapatan bulanan isi rumah kasar sehingga RM5,000 yang membeli kediaman sehingga RM300,000: -

- Peminjam adalah wajib untuk melengkapkan modul pendidikan kewangan dalam talian yang ditawarkan oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) melalui portal "Rumahku" di [power.akpk.org.my](http://power.akpk.org.my), sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.
- Sijil hendaklah dicetak dan dikemukakan kepada AFFIN BANK sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.

### 13. 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 ditambah 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.

**14. 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.

**15. 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 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:

Jabatan Khidmat Pelanggan dan Kualiti  
Tingkat 9, Menara AFFIN,  
Lingkar TRX, Tun Razak Exchange,  
55188 Kuala Lumpur  
E-mel: [customercare@affingroup.com](mailto:customercare@affingroup.com)

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

Block D, Bank Negara Malaysia  
Jalan Dato' Onn  
50480 Kuala Lumpur  
Telefon: 1-300-88-5465  
Faks: 03-21741515  
E-mel: [bnmtelelink@bnm.gov.my](mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my)

**16. 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.

**17. Pakej pinjaman/pembiayaan rumah yang disediakan: -**

- AFFIN Home Solutions Plus
- AFFIN Home Flexi Plus

**MAKLUMAN PENTING:**

**RUMAH ANDA BOLEH DIRAMPAS JIKA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN BALIK PINJAMAN ANDA DAN ANDA PERLU MENANGGUNG SEMUA KOS YANG BERKAITAN DENGAN PERAMPASAN HARTA TERSEBUT.**

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini sah dari 8 Mei 2023.

- 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 :