

AFFIN LONDON HOME

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

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



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

1. Apakah produk ini?

- **AFFIN London Home** adalah pinjaman perumahan dengan ciri-ciri produk seperti faedah atas baki harian, bayaran melebihi ansuran dan kemudahan pengeluaran semula.
- Produk ini adalah untuk membiayai pembelian hartanah kediaman siap dan dalam pembinaan di United Kingdom (UK) dengan nilai RM200,000.00 dan ke atas, sehingga RM15,000,000.00.
- Harta kediaman yang dibiayai adalah sebagai cagaran.

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

- Pengiraan Faedah : Faedah dikira setiap hari berdasarkan baki jumlah pembiayaan.
- Pembayaran Flexsibel : Anda boleh membayar lebih daripada jumlah ansuran bulanan biasa.
- Pengeluaran Semula Kefleksibelan : Anda boleh mengeluarkan semula sebarang bayaran lebih tertakluk kepada syarat.
- Margin Pembiayaan : Anda boleh meminjam sehingga 80% daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli (yang mana lebih rendah), termasuk MRTA/CLTA/CRTA (seperti yang ditakrifkan di bawah), yuran guaman, kos dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta.
- Kadar Faedah : Kadar faedah adalah KAS (seperti yang ditakrifkan di bawah) + 1.55% setahun.
- Tempoh Fasiliti : Anda boleh memilih tempoh sehingga 30 tahun atau sehingga anda mencapai umur 65 tahun, yang mana lebih terdahulu.

3. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?

KAS yang kami tawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ("BNM"). Pada masa ini, Kadar penanda yang ditetapkan ialah Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM (MPC).

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) oleh MPC.

5. KAS bersejarah selama 3 tahun yang lalu:

Sila rujuk kepada 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 (3.00%*) + 1.55% setahun

• Obligasi :

Ansuran bulanan	: RM1,784
Jumlah keseluruhan yang anda harus bayar balik, termasuk jumlah dipinjam adalah	RM642,172.00.

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

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

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. Adalah penting untuk pengambil perhatian bahawa sebarang kelewatan atas pihak anda boleh menyebabkan akibat berikut :

- Apabila jumlah hari tertunggak kemudahan mencecah 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.
- Dengan notis awal, Bank boleh 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.
- Caj pembayaran lewat 1% setahun akan dikenakan 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?

- Tiada tempoh terkunci untuk produk ini, iaitu, anda boleh menyelesaikan fasiliti sepenuhnya pada bila-bila masa mengikut keselesaan anda.
- 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)/ Unsurans 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 kepada pemegang polisi.
 - Pembiayaan premium MRTA/CLTA/CRTA juga disediakan.
- Insurans Wajib Kebakaran.
 - 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 RM5,000.00 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 RM3,000.00 dalam gandaan RM1,000.00 dan dikreditkan ke akaun semasa atau akan 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 RM1,000.00 yang melebihi jumlah ansuran 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. Pendidikan Kewangan

- Jika anda pembeli rumah kali pertama dengan pendapatan bulanan is rumah kasar sehingga RM5,000.00 and anda membeli hartanah kediaman sehingga RM300,000.00, anda dikehendaki:
 - a. Layari portal RumahKu di laman web rasmi Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) di <https://power.akpk.org.my>
 - b. Lengkapkan modul Pendidikan kewangan dalam talian yang disediakan khusus untuk pembeli rumah kali pertama.
- Setelah selesai, sijil modul akan dikeluarkan, dan sijil ini perlu diserahkan kepada Bank Bersama-sama dengan dokumen sokongan anda dalam permohonan anda untuk Fasilitas ini.

13. Apakah risiko-risiko utama?

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.

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 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 Bank.

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:

Agensi Kaunseling and Pengurusan Kredit (AKPK)

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,

Lingkaran 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 Bank Negara Malaysia LINK ("BNMLINK") 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

16. Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut bagi permohonan pinjaman perumahan?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan tentang mengambil pinjaman perumahan, sila hubungi kami di mana-mana cawangan kami, hubungi Pusat Panggilan kami di 03-82302222 atau lawati laman sesawang kami di www.AffinAlways.com untuk butiran lanjut.

17. Pakej pinjaman/pembiayaan rumah yang disediakan: -

- AFFIN Home Solution Plus
- AFFIN Home Step Fast

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 2 Ogos 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 :