

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini berserta dengan terma dan syarat di dalam surat tawaran sebelum anda membuat keputusan untuk menerima Produk berikut:

<Nama Produk>

Sila hubungi kami untuk sebarang penjelasan lanjut, jika perlu.



<Nama Produk>

Tarikh: <Tarikh Surat Tawaran ditawarkan>

1. Apakah produk ini?

Ia adalah sejenis pembiayaan yang dikira berdasarkan kadar faedah boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran untuk pembiayaan ini.

2. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Kemudahan 1 - <Nama Produk>

Item	Penerangan								
Jumlah Pembiayaan	RM <Jumlah Pembiayaan>								
Margin Pembiayaan	<__> %								
Tempoh Pembiayaan	<Tempoh Pembiayaan yang diluluskan> bulan								
Kadar Faedah/ Kadar Pinjaman Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadar Faedah</th> <th>Kadar Pinjaman Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1 :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2 -3 :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> <tr> <td>Seterusnya :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif	Tahun 1 :BR + <__>%	<__>%	Tahun 2 -3 :BR + <__>%	<__>%	Seterusnya :BR + <__>%	<__>%
	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif							
	Tahun 1 :BR + <__>%	<__>%							
	Tahun 2 -3 :BR + <__>%	<__>%							
Seterusnya :BR + <__>%	<__>%								

Kemudahan 2 - <Nama Produk>

Item	Penerangan								
Jumlah Pembiayaan	RM <Jumlah Pembiayaan>								
Margin Pembiayaan	<__> %								
Tempoh Pembiayaan	<Tempoh Pembiayaan yang diluluskan> bulan								
Kadar Faedah/ Kadar Pinjaman Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadar Faedah</th> <th>Kadar Pinjaman Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1 :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2 -3 :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> <tr> <td>Seterusnya :BR + <__>%</td> <td><__>%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif	Tahun 1 :BR + <__>%	<__>%	Tahun 2 -3 :BR + <__>%	<__>%	Seterusnya :BR + <__>%	<__>%
	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif							
	Tahun 1 :BR + <__>%	<__>%							
	Tahun 2 -3 :BR + <__>%	<__>%							
Seterusnya :BR + <__>%	<__>%								

- Overdraft : Atas Permintaan
- Kadar Asas (BR) kini adalah <__>%.

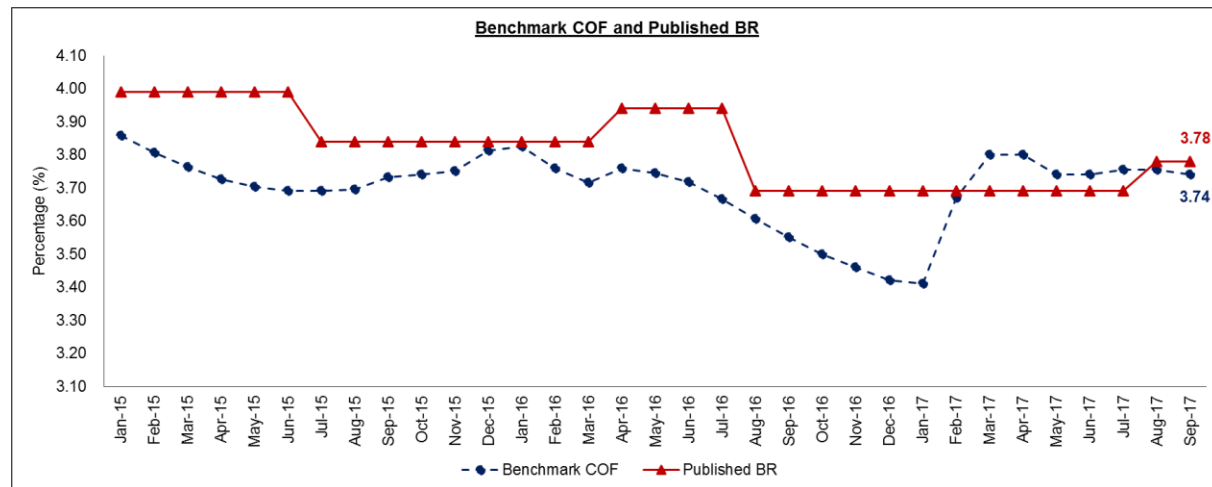
3. Apakah itu Kadar Asas (BR)?

BR yang kami tawarkan bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kos dana (COF) kami dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras COF kami menunjukkan kos penjanaaan dana baru dalam situasi lazim pasaran pembiayaan adalah berdasarkan kadar KLIBOR 3 bulan dan deposit pelanggan.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam BR?

BR kami boleh naik atau turun bergantung kepada perubahan dalam penanda aras COF dan perubahan dalam SRR. Perubahan dalam penanda aras COF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, serta faktor-faktor lain seperti keadaan pasaran pembiayaan, jangkaan kadar faedah pada masa depan dan arah aliran industri deposit.

5. Sejarah penanda aras COF sejak Januari 2015.



6. Apakah tanggungjawab saya?

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah bayaran balik anda akan berubah sekiranya BR berubah.

Kadar	Hari ini (BR = <_>%)	Jika BR meningkat 1%	Jika BR meningkat 2%
Kemudahan 1 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM <xx>	RM <aa>	RM <dd>
Jumlah kos faedah pada akhir <Tempoh Pembiayaan> bulan	RM <yy>	RM <bb>	RM <ee>
Jumlah Pembayaran pada akhir <Tempoh Pembiayaan> bulan	RM <zz>	RM <cc>	RM <ff>
Kemudahan 2 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM <xx>	RM <aa>	RM <dd>
Jumlah kos faedah pada akhir <Tempoh Pembiayaan> bulan	RM <yy>	RM <bb>	RM <ee>
Jumlah Pembayaran pada akhir <Tempoh Pembiayaan> bulan	RM <zz>	RM <cc>	RM <ff>
Kemudahan 3 - Overdraif			
Pembayaran faedah bulanan	Atas Permintaan	Atas Permintaan	Atas Permintaan

Nota:

- Untuk kemudahan Overdraif, anda perlu membayar faedah secara bulanan berdasarkan jumlah yang digunakan. Amaun faedah perlu bayar mungkin berbeza bergantung kepada jumlah penggunaan kemudahan. Anda mungkin akan diminta untuk membayar semua jumlah prinsipal yang tertunggak sekiranya Bank menarik balik kemudahan tersebut.

2. Sekiranya bayaran balik bulanan sepertimana yang telah diperuntukkan dalam jadual di atas belum bermula, anda dikehendaki membayar kepada Bank faedah (jika ada) secara bulanan dan dihitung berdasarkan Kadar Ditetapkan / Kadar Pinjaman Efektif ke atas jumlah baki tertunggak harian (atau berdasarkan baki bulanan sepertimana yang dinyatakan dan diterima pakai) dari pengeluaran pertama Kemudahan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
3. Pihak Bank boleh dari masa ke semasa untuk mengubah ansuran bulanan anda apabila:
 - (i) lanya tidak mencukupi untuk membayar faedah pinjaman; atau
 - (ii) Ansuran untuk bahagian prinsipal adalah kurang daripada 10% daripada jumlah ansuran bulanan; atau
 - (iii) Penyemakan ansuran bulan bulanan anda diperlukan sama ada oleh Bank atau anda.

7. Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?

- **Duti Setem**
Seperti yang dinyatakan dalam Akta Duti Setem 1949 (Pindaan 1989)
- **Fi Guaman**
Seperti skala yang dinyatakan dalam Peraturan Ganjaran Peguamcara (SRO)
- **Fi Pengeluaran**
Fi pengeluaran termasuk tetapi tidak terhad kepada fi pendaftaran, fi pencarian, cukai barangan & perkhidmatan dan sebarang cukai-cukai lain atau levi seperti fi yang dicaj oleh pihak berkuasa dan/atau firma guaman berkaitan.
- **Fi Penilaian**
Seperti yang dinyatakan dalam Jadual Ketujuh (Peraturan 48) daripada fi skala yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah Malaysia.
- **Fi Pemprosesan**
Fi satu kali akan dikenakan untuk pembiayaan yang diluluskan.
Dalam tempoh ini, semua fi pemprosesan dikecualikan.
- **Fi Pembatalan**
Fi pembatalan sebanyak RM2,000 akan dikenakan sekiranya kemudahan pembiayaan ini samada penuh atau sebahagian dibatalkan oleh anda sebelum pengeluaran kemudahan atas apa-apa sebab.
- **Fi Lain**
Fi lain termasuk tetapi tidak terhad kepada bayaran IBG secara online, bayaran IBG melalui ATM, bayaran pemprosesan cek serta fi dan caj lain yang mungkin dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkenaan dari semasa ke semasa dengan notis terdahulu.
- **Fi Persediaan**
Bayaran sekali sebanyak RM200.00 akan dikenakan untuk Pinjaman Perumahan/ Kedai MortgagePlus sahaja.
- **Fi Penyelenggaraan Bulanan**
Fi Penyelenggaraan Bulanan sebanyak RM10.00 akan dikenakan untuk Pinjaman Perumahan/Kedai MortgagePlus sahaja sepanjang tempoh kemudahan.

Penting: Berkuatkuasa 1 April 2015, Cukai Barangan dan Perkhidmatan (GST) akan dikenakan ke atas fi dan caj sekiranya berkenaan.

8. Bagaimanakah saya membayar ansuran bulanan saya?

Pembayaran ansuran bulanan anda boleh dibuat secara mudah dan ringkas melalui:

- Arahan Tetap dari akaun simpanan/semasa Hong Leong Bank/ Hong Leong Islamic Bank anda.
- Perbankan Internet (www.hongleongconnect.my) atau melalui aplikasi telefon bimbit atau tablet.
- Malaysian Electronic Payment System (MEPS) atau Interbank Giro (IBG)*

Kaedah pembiayaan alternatif termasuk:

- Pemindahan dana melalui ATM ke akaun pembiayaan anda.
- Pembayaran terus ke akaun pembiayaan anda melalui Mesin Deposit Tunai.
- Pembayaran cek ke akaun pembiayaan anda melalui Mesin Deposit Cek.
- Pembayaran di kaunter cawangan yang berdekatan.

Penting:

*Bayaran IBG yang dilakukan secara online hanya RM0.10 setiap transaksi manakala bayaran IBG melalui ATM adalah RM1.00 setiap transaksi.

**Mulai 02/01/2015, bayaran pemprosesan cek sebanyak RM0.50 and duti setem sebanyak RM0.15 akan dikenakan ke atas setiap helaian cek.

Mulai 1 April 2015, GST akan dikenakan ke atas fi and caj sekiranya berkenaan.

9. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Caj bayaran lewat 1% setahun akan dikenakan ke atas amaun tertunggak, dan ini akan menyebabkan jumlah tunggakan meningkat.
- Sekiranya anda gagal membayar dua (2) ansuran bulanan berturut-turut sebelum pengeluaran penuh atau gagal membayar dua (2) ansuran bulanan berturut-turut sepanjang tempoh pembiayaan, pihak Bank berhak untuk mengubah Kadar Faedah mengikut budibicaranya. Kadar Faedah tersebut adalah kadar tambahan (seperti yang tersebut di bawah) di atas Kadar Rujukan mengikut pengiraan kadar harian atau kadar lain yang mungkin dikenakan oleh pihak Bank untuk baki pembiayaan yang belum dijelaskan.
 - (a) Untuk Kemudahan yang bersandarkan kepada BR: 5.35% setahun;
 - (b) Untuk Kemudahan yang bersandarkan kepada BLR: 2.50% setahun; dan
 - (c) Untuk Pembiayaan Rumah / Kedai yang bersandarkan kepada KLIBOR: 4.00% setahun.
- Perubahan Kadar Faedah akan terus dikenakan tanpa mengira anda mungkin pada bila-bila masa selepas perubahan tersebut telah memulihkan atau menjelaskan tunggakan akaun anda.
- Pihak Bank mungkin menolak selesai sebarang baki kredit yang terdapat di dalam akaun anda dengan Bank bagi menjelaskan baki tertunggak di dalam akaun pembiayaan ini.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi tindak balas terhadap notis-notis peringatan. Hartanah anda mungkin akan disita/dilelong dan anda perlu menanggung kos keseluruhannya. Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan hasil jualan selepas hartanah anda dilelong.
- Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin akan menjejaskan penarafan kredit anda dan menyebabkan kredit anda menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

Penting:

Untuk maklumat lanjut, sila rujuk pada Terma dan Syarat Utama yang dilampirkan.

10. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum tempoh matang?

Tempoh terkunci : <36 atau 60> bulan selepas pengeluaran pinjaman pertama

Penalti penyelesaian awal :

Untuk hartanah kediaman – 3% daripada 90% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk 36 bulan pertama selepas pelepasan pertama pinjaman, dan 80% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk bulan ke-37 sehingga ke-60 (jika diaplikasi).

Untuk hartanah bukan kediaman – 3% daripada 85% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk 36 bulan pertama selepas pelepasan pertama pinjaman, dan 70% jumlah had kemudahan diluluskan untuk bulan ke-37 sehingga ke-60 (jika diaplikasi).

Yuran penyelesaian awal/penebusan merupakan kos yang ditanggung atau akan ditanggung oleh Bank berikutan penyelesaian awal tersebut, yang mungkin merangkumi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar faedah terdiskaun dan kos lain, serta sebarang yuran guaman, duti setem dan/atau yuran penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.

Yuran penyelesaian awal/penebusan akan dibayar pada masa penebusan.

11. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insuran/takaful?

- Mortgage Decreasing Term Assurance (MDTA) / Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT) adalah opsyen anda melainkan ia wajib diambil disebabkan kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- Walau bagaimanapun anda digalakkan untuk mendapatkan MDTA / MRTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MRTA/MRTT dibiayai oleh Bank, Bank hanya akan melepaskan sumbangan premium / takaful bersama dengan pelepasan pembiayaan hartanah pembiayaan pertama atau pada bila-bila masa selepas itu mengikut budi bicara multak Bank dan tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - a) Bank telah menerima surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful yang diterima oleh Bank;
 - b) Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada syarikat insuran / takaful berkenaan penolakan dan / atau rayuan surat tawaran anda;
 - c) Anda / pihak dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pengeluaran pertama pembiayaan; dan
 - d) Sekiranya surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pertama pembiayaan, anda akan menyerahkan borang permohonan baru untuk penilaian dan surat penerimaan / surat tawaran baru yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful berkenaan hendaklah anda perolehi.
- Perlindungan MRTA/MRTT akan berkuatkuasa apabila sumbangan premium/takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau yang melebihi sumbangan premium/takaful asal) diterima oleh syarikat insuran / takaful berkenaan.

12. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda untuk memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila hubungi kami di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.

13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

Jika anda mempunyai masalah untuk menjelaskan bayaran, anda seharusnya menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pusat Kutipan Gadai Janji kami di: Tel: +603-7952 3388 Faks: +603-7873 8228

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu.

Anda boleh menghubungi AKPK di: Tingkat 8, Maju Junction Mall. 1001, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur.

Tel: 1-800-22-2575 Emel: enquiry@akpk.org.my

Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: Jabatan Pinjaman Peribadi, Tingkat 3A, Wisma Hong Leong, 18 Jalan Perak, 50450 Kuala Lumpur. Tel: +603-7626 8899 Faks: +603-7946 8888

Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara puas 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: +603-2174 1515 E-mel : bnmtelelink@bnm.gov.my

14. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pinjaman rumah, sila rujuk buku kecil maklumat perbankan mengenai "Pinjaman Rumah" yang boleh diperolehi di semua cawangan kami dan laman web www.bankinginfo.com.my

15. Lain-lain pakej pinjaman yang disediakan

- Hong Leong Housing Loan
- Hong Leong Mortgage Plus Housing Loan
- Hong Leong Shop Loan
- Hong Leong MortgagePlus Shop Loan
- Hong Leong Special Housing Loan
- Hong Leong Skim Rumah Pertamaku

NOTA PENTING : HARTANAH ANDA MUNGKIN DISITA JIKA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN KE ATAS PEMBIAYAAN RUMAH / KEDAI ANDA

Maklumat yang terkandung di dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada <dd/mm/yy>.