

1. KELAYAKAN

- 1.1 Program Property Financing Referral Rewards ("RRP") adalah program yang memberi ganjaran kepada ejen/perunding hartanah ("Ejen") dengan insentif untuk pelanggan yang berjaya dirujuk ("Insentif RRP") kepada Hong Leong Bank Berhad ("HLB") / Hong Leong Islamic Bank Berhad ("HLISB") bagi Pembiayaan Hartanah.
- 1.2 Bagi tujuan RRP, HLB dan HLISB adalah secara kolektifnya disebut selepas ini sebagai "Bank".

RUJUKAN BERJAYA

- a) Untuk layak menerima Insentif RRP, semua syarat berikut perlu dipenuhi oleh Ejen ("Rujukan Berjaya"):
- i. Ejen haruslah berdaftar dengan badan professional/lembaga berkanun sebagaimana yang ditakrifkan di bawah:
Ejen/Perunding/Jurujual Hartanah
 - Agen yang berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia; atau
 - Perunding yang bekerja dengan firma/ejen harta tanah yang berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia; atau
 - Ejen/firma yang berdaftar dengan Council for Estate Agencies (CEA) Singapore; atau
 - Jurujual yang bekerja dengan ejen/firma yang berdaftar dengan Council for Estate Agencies (CEA) Singapore
 - ii. Ejen dikehendaki memberi rujukan kepada kakitangan jualan Bank dengan Borang Persetujuan RRP yang telah dilengkapkan oleh Ejen dan pelanggan berpotensi untuk kakitangan jualan Bank menghubungi pelanggan berpotensi mengenai produk Pembiayaan Hartanah yang ditawarkan oleh Bank. Untuk mengelakkan keraguan Borang Persetujuan RRP boleh diperolehi daripada www.hlb.com.my/rrp-doc ("Laman web HLB") atau Pegawai Jualan Mortgage Bank.
 - iii. Semua produk Pembiayaan Hartanah yang ditawarkan oleh Bank adalah layak untuk RRP kecuali untuk tujuan-tujuan berikut:
 - Pembiayaan Semula
 - Pembiayaan Tambahan
 - iv. Pemohonan pelanggan untuk Pembiayaan Hartanah perlu diluluskan oleh Bank, Surat Tawaran mestilah diterima, dokumen pembiayaan dan sekuriti yang berkaitan dan mestilah dimeterai oleh pelanggan. Sekiranya mana-mana dokumen yang disebut di sini tidak dilaksanakan, Ejen tidak layak untuk Insentif RRP.
 - v. Akaun Pembiayaan mestilah sah, dalam keadaan yang baik, tidak dibatalkan atau ditamatkan oleh pelanggan atau Bank atas sebarang alasan sekalipun dan hendaklah tidak

melanggar mana-mana terma dan syarat produk Pembiayaan Hartanah berkaitan sehingga masa pembayaran Insentif RRP.

- vi. Nilai minimum hartanah adalah RM200, 000 dan amaun minimum untuk rujukan setiap Pembiayaan Hartanah adalah RM100, 000 ("Keperluan Minimum"). Tiada Insentif RRP akan diberikan kepada Ejen berkaitan dengan kes rujukan yang tidak memenuhi syarat minimum di sini.
 - vii. Permohonan bagi mana-mana Pembiayaan Hartanah adalah tertakluk kepada kelulusan kredit Bank berdasarkan harga beli yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli (SPA) atau nilai pasaran terbuka Bank, yang mana lebih rendah. Bank berhak untuk meluluskan atau menolak sebarang permohonan tanpa memberi sebarang sebab.
 - viii. Hanya Rujukan Berjaya bagi kediaman dan bukan kediaman yang siap dibina layak untuk Insentif RRP.
- b) Ejen perlu membuat pendaftaran RRP sebelum memberi sebarang rujukan kepada Bank. Dokumen yang diperlukan untuk diserahkan kepada Bank semasa pendaftaran adalah seperti berikut:

	Perunding/Ejen Hartanah di Malaysia	Ejen/Jurujuwal Hartanah di Singapura
1. Borang Penyertaan	Ya	Ya
2. Borang Pengesahan Ejen bagi GST dan salinan Lesen GST bagi Pendaftar GST	Ya	Tidak
3. Salinan KP/Pasport Ejen	Ya	Ya
4. Salinan Kad Perniagaan Ejen	Ya	Ya
5. Bukti Profesion	Salah satu di bawah: a. Cetak skrin butiran Ejen Hartanah dari laman web Lembaga Penilai, Pentaksir Ejen Hartanah Malaysia [www.lppeh.gov.my] b. Salinan Tag Perunding Hartanah (REN Tag) c. Pengesahan Pekerjaan dari Agensi Hartanah jika Tag REN tidak disediakan	Salah satu di bawah: a. Cetak skrin butiran Ejen Hartanah dari laman web Council for Estate Agencies [http://www.cea.gov.sg] b. Salinan kad Ejen Hartanah

2. INSENTIF RRP

- 2.1. Agen layak menerima 0.10% Insentif RRP yang dibayar bagi setiap RM1.00 (termasuk GST 6%) daripada Rujukan Berjaya. Rujukan Berjaya (hanya pinjaman/pembiayaan bertempoh) disebut adalah bulat kepada Ringgit terdekat apabila menentukan Insentif RRP.
- 2.2. Akaun Pembiayaan haruslah sah, tidak dibatalkan atau ditamatkan oleh pelanggan atau Bank atas sebarang alasan sekalipun, kegagalan ini akan menyebabkan Ejen tidak layak untuk Insentif RRP.
- 2.3. Pembayaran untuk Insentif RRP akan dikreditkan ke dalam akaun simpanan/semasa/akaun-i ("CASA/CASA-i") yang dinamakan oleh Ejen selepas 6-8 minggu daripada tamatnya bulan pelaksanaan dokumen pembiayaan dan sekuriti yang berkaitan. Ejen bertanggungjawab untuk memastikan bahawa CASA/CASA-i yang dinamakan adalah aktif untuk tujuan pembayaran Insentif RRP, sekiranya gagal berbuat demikian, Insentif RRP akan dibatalkan.
- 2.4. Tiada surat akan dikeluarkan oleh Bank mengenai pembayaran Insentif RRP. Ejen bertanggungjawab untuk menyemak dengan Pegawai Jualan Mortgage Bank bagi status pembayaran Insentif RRP.
- 2.5. Jika Ejen berdaftar dengan GST, Ejen dikehendaki mengeluarkan invois cukai yang sah kepada Bank dalam tempoh 14 hari dari tarikh Ejen menerima pemberitahuan daripada Bank tentang kelayakan Ejen untuk pembayaran Insentif RRP pada bila-bila masa dan dari semasa ke semasa selaras dengan Fasal 3 di sini sebelum pembayaran insentif RRP. Pemberitahuan oleh Bank boleh dilaksanakan melalui cara bertulis atau elektronik seperti transmisi faksimili, perkhidmatan pesanan ringkas (SMS), e-mel atau apa-apa cara lain sebagaimana Bank menganggap sesuai mengikut budi bicara mutlakny.

3. CUKAI KERAJAAN DAN/ATAU BADAN BERKANUN/ CAJ PERATURAN DIKENAKAN, YURAN RRP DAN LAIN-LAIN

- 3.1. Semua bayaran Insentif yang perlu dibayar oleh Bank kepada Ejen di bawah RRP ini adalah termasuk Cukai. Bagi tujuan ini, "Cukai" hendaklah bermaksud mana-mana cukai sekarang atau masa depan, secara langsung atau tidak langsung, cukai Malaysia atau asing, levi, impost, duti, caj, yuran, potongan atau penangguhan, termasuk, tanpa batasan, mana-mana penggunaan cukai seperti cukai barang dan perkhidmatan ("GST") dan lain-lain cukai oleh apa jua nama dipanggil, dan apa-apa faedah atau penalti di dalamnya.
- 3.2. Sekiranya Ejen dikehendaki mengenakan GST berhubung dengan Rujukan Berjaya di bawah RRP ini, Ejen hendaklah meremitkan amaun GST kepada Ketua Pengarah Kastam dan Eksais mengikut undang-undang GST yang berkaitan. Berkaitan dengan itu, Ejen harus memastikan bahawa semua invois cukai dan sebarang dokumentasi yang diberikan kepada Bank di bawah RRP ini adalah sah dan mematuhi perkara berikut:
 - a) mengandungi nombor pendaftaran GST Ejen yang tepat dan sah;
 - b) dalam format yang mengenal pasti sebarang GST yang dibayar atau akan dibayar;
 - c) mematuhi undang-undang GST yang berkaitan sebagaimana yang dipinda dari masa ke semasa; dan
 - d) membenarkan Bank untuk menuntut kredit cukai input (jika berkenaan).

- 3.3. Semua invoice cukai yang akan dikeluarkan oleh Ejen menurut Fasal 3.2 di atas hendaklah dikemukakan kepada Bank sebelum Bank membuat pembayaran Insentif RRP yang perlu dibayar di bawah RRP ini. Sekiranya Ejen gagal memberi invoice cukai dan dokumen berkaitan kepada pihak Bank yang mematuhi keperluan Fasal 3.2 di atas, menyebabkan Bank dipertanggungjawabkan ke atas sebarang denda, penalti, faedah dan caj-caj lain yang ditanggung akibat daripada bayaran lewat atau Bank gagal untuk menuntut kredit cukai input (jika berkenaan), Ejen hendaklah membayar ganti rugi dan memastikan Bank dibayar rugi sepenuhnya terhadap semua kerugian, kerosakan, kos dan caj diakibatkan secara langsung atau tidak langsung daripada kegagalan Ejen memberi invoice cukai GST dan dokumen yang berkenaan sebagai syarat yang ditetapkan di sini.
- 3.4. Jika jumlah GST yang diperolehi dari Bank berbeza, bagi apa-apa sebab, dari jumlah GST yang dibayar atau akan dibayar oleh Ejen kepada Ketua Pengarah Kastam dan Eksais, termasuk atas sebab:
- a) Pindaan undang-undang GST dan/atau mana-mana peraturan atau garis panduan yang dikeluarkan di bawahnya;
 - b) Bayaran balik GST kepada Ejen berkaitan dengan apa-apa bayaran Insentif RRP yang dibayar di bawah ini RRP; atau
 - c) Keputusan mana-mana mahkamah;

maka Ejen harus mengeluarkan dokumen pelarasan GST yang sesuai kepada Bank dalam tempoh tujuh (7) hari selepas berlakunya mana-mana peristiwa-peristiwa tersebut, dan perbezaan dalam jumlah GST mesti dibayar oleh atau kepada Bank, mengikut mana yang berkenaan.

4. AM

- 4.1. Semua maklumat yang diberikan oleh Ejen berhubung dengan atau bagi maksud RRP mestilah tepat, benar, terkini dan lengkap. Kegagalan untuk mematuhi keperluan ini akan membawa kepada pembatalan serta-merta Ejen daripada RRP dan Ejen tidak layak untuk melayakkan apa-apa Insentif RRP, sama ada selepas hilang kelayakan atau tempoh terkumpul terlebih dahulu dengannya.
- 4.2. Ejen memberi persetujuan kepada Bank untuk mendedahkan nama mereka dan nama syarikat Ejen kepada pelanggan yang mana Pembiayaan Hartanah dirujuk kepada Bank bagi pengesahan maklumat rujukan.
- 4.3. Ejen yang telah melakukan atau disyaki melakukan sebarang tindakan pemalsuan atau menyalahi undang-undang berkaitan dengan mana-mana kemudahan yang diberikan oleh Bank adalah tidak layak untuk Insentif RRP.
- 4.4. Semua keputusan yang dibuat oleh pihak Bank atas apa-apa perkara yang berkaitan dengan RRP akan menjadi muktamad dan tertakluk kepada semua Ejen. Tiada pertikaian, surat-menyurat atau rayuan akan dilayan. Bank berhak pada bila-bila masa dengan notis dua puluh satu (21) hari kalendar untuk menambah, memadam, menggantung atau mengubah Terma & Syarat yang terkandung di sini, sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya, atas budi bicara Bank dengan cara mempamerkannya di laman web HLB atau dalam apa-apa cara yang dianggap sesuai oleh Bank. Ejen bersetuju untuk mengakses laman web secara kerap dari

masa ke semasa untuk melihat Terma & Syarat dan mendapat maklumat terkini mengenai sebarang perubahan atau variasi kepada terma dan syarat.