

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk mengambil Pembiayaan Rumah untuk Pembeli Rumah Pertama Kumpulan Berpendapatan Rendah ("FTHB"). Pastikan juga anda telah membaca terma-terma yang tertera di dalam surat tawaran pinjaman. Sila dapatkan penjelasan dari institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen atau terma-terma am.)</p>	<p>OCBC Bank (Malaysia) Berhad ("OCBC")</p> <p>Product : Pembiayaan Rumah untuk Pembeli Rumah Pertama Kumpulan Berpendapatan Rendah ("FTHB")</p> <p>Date : 09 Nov 2022</p>										
<p>1. Apakah Produk ini?</p>											
<p>Program Jaminan Hutang - Skim Rumah Pertamaku ("MGP-SRP") menjamin dua (2) jenis pembiayaan rumah; i.e</p> <p>(a) Skim Rumah Pertamaku; dan</p> <p>(b) Pembiayaan Rumah untuk Pembeli Rumah Pertama Kumpulan pendapatan Rendah</p> <p>Lembaran pendedahan produk ini memberikan maklumat mengenai jaminan untuk Pembiayaan Rumah untuk Pembeli Rumah Pertama Kumpulan Berpendapatan Rendah ("FTHB"); inisiatif pembiayaan perumahan yang diperkenalkan pada tahun 2019 oleh Bank Negara Malaysia ("BNM") kepada pembeli rumah kali pertama dari kumpulan berpendapatan rendah (ditakrifkan sebagai peminjam dengan pendapatan kasar isi rumah sehingga RM5,000 sebulan) untuk pembelian rumah berharga kepada RM300,000.</p> <p>Skim ini membolehkan pembiayaan sehingga 110% daripada harga hartanah untuk peminjam yang layak, untuk membiayai pembelian harta kediaman untuk tujuan pemilikan persendirian.</p> <p>Cagamas SRP Berhad (Cagamas) akan menjamin 20% pertama (hanya untuk pembiayaan di atas paras 90%) atas dasar 'kerugian pertama' di bawah MGP-SRP, di mana bayaran jaminan akan ditanggung oleh Kerajaan Malaysia. Walau apa pun jaminan oleh Cagamas, peminjam tetap bertanggungjawab sepenuhnya untuk membayar balik keseluruhan jumlah pembiayaan dan jika peminjam mungkir, pihak bank akan mengambil tindakan untuk merampas hartanah anda serta mengambil tindakan undang-undang atau tindakan lain yang dianggap wajar oleh pihak bank untuk tujuan pemulihan hutang sepenuhnya dari pihak peminjam</p> <p>Kemudahan "Redraw" tidak ditawarkan untuk pembiayaan di bawah skim ini.</p>											
<p>2. Bagaimanakah pembiayaan ini berfungsi?</p>											
<p>Ilustrasi</p> <p>Harga Hartanah : RM300,000</p> <p>Jumlah Pinjaman : RM300,000</p> <p>Margin Pembiayaan : 100%</p> <p>Tempoh : 30 tahun</p> <table border="1" data-bbox="245 1823 1098 2033"> <thead> <tr> <th data-bbox="245 1823 683 1890">Subjek</th> <th data-bbox="683 1823 1098 1890">Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 09 Nov 2022)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="245 1890 683 1935">Kadar Rujukan</td> <td data-bbox="683 1890 1098 1935">SBR* = 2.75% p.a</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1935 683 1980">Kadar Keuntungan</td> <td data-bbox="683 1935 1098 1980">SBR* + 1.70%** p.a</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1980 683 2033">Kadar Keuntungan Rasmi</td> <td data-bbox="683 1980 1098 2033">4.45% p.a</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 2033 683 2033">Bayaran Bulanan</td> <td data-bbox="683 2033 1098 2033">RM 1,512</td> </tr> </tbody> </table>		Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 09 Nov 2022)	Kadar Rujukan	SBR* = 2.75% p.a	Kadar Keuntungan	SBR* + 1.70%** p.a	Kadar Keuntungan Rasmi	4.45% p.a	Bayaran Bulanan	RM 1,512
Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 09 Nov 2022)										
Kadar Rujukan	SBR* = 2.75% p.a										
Kadar Keuntungan	SBR* + 1.70%** p.a										
Kadar Keuntungan Rasmi	4.45% p.a										
Bayaran Bulanan	RM 1,512										

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

*SBR bermaksud Kadar Asas Standard

**Spread : Termasuk premium risiko, kredit dan mudah tunai, kos operasi serta margin keuntungan

Penafian: Kadar Pinjaman Efektif iaitu 4.45% setahun adalah dibahagikan mengikut 2.75% + 1.70% setahun berdasarkan bahawa kadar asas standard tetap yang kekal pada 2.75% setahun sepanjang tempoh pinjaman. Walau bagaimanapun, anda perlu tahu bahawa kadar asas standard berubah dari semasa ke semasa, di mana akan memberi kesan kepada kadar pinjaman efektif sewajarnya.

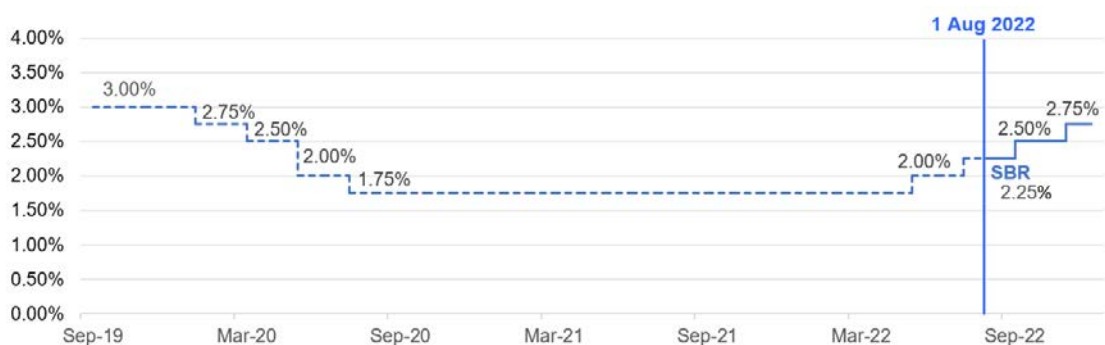
3. Apakah Kadar Asas Standard ?

SBR yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras kini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR). Yang mencerminkan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

4. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam SBR ?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

5. Penanda aras sejarah Kadar Asas Standard dalam 3 tahun yang lalu



6. Apakah kewajipan saya?

Anda bertanggungjawab untuk membayar semula kemudahan pembiayaan perumahan tersebut. Anda mempunyai pilihan yang berlainan untuk melaksanakan kewajipan pembayaran kemudahan pembiayaan bergantung kepada beberapa faktor.

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

- a. Sekiranya kemudahan itu adalah untuk membiayai pembelian harta kediaman yang telah siap di mana bank membuat pembayaran kepada pihak pemaju/ penjual dalam satu jumlah sekali gus, anda mempunyai pilihan di bawah:
- b. selepas pihak bank membuat pembayaran sepenuhnya kepada pihak pemaju/ penjual, anda akan mula membayar balik ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) dan ini berterusan untuk keseluruhan pinjaman sehingga anda menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pinjaman tersebut; atau
- c. selepas pihak bank membuat pembayaran sepenuhnya kepada pihak pemaju/ penjual, anda akan mula membayar balik hanya faedah untuk tempoh sehingga 60 bulan dan selepas itu anda mula membayar balik ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) dan ini berterusan untuk keseluruhan pinjaman sehingga anda menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pinjaman tersebut.

Lihat ilustrasi dalam dalam **JADUAL 1** di bawah

- d. Sekiranya kemudahan itu adalah untuk membiayai pembelian hartanah pembangunan perumahan yang sedang dibina dan dikawal oleh perjanjian jual beli yang ditetapkan di bawah Akta Pembangunan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966, pihak bank akan membuat pembayaran kepada pihak pemaju secara berkala mengikut tahap kemajuan dan jadual pembayaran dalam perjanjian jual beli. Anda mempunyai pilihan di bawah:
- e. selepas pihak bank membuat pembayaran berkala pertama kepada pihak pemaju/ penjual, anda akan mula membayar balik ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) dan ini berterusan untuk keseluruhan pinjaman sehingga anda menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pinjaman tersebut (lihat ilustrasi dalam **JADUAL 2** di bawah); atau
- f. selepas pihak bank membuat pembayaran berkala pertama kepada pihak pemaju, anda mula membayar faedah dan ini berterusan sehinggalah pihak bank membuat bayaran berkala terakhir kepada pihak pemaju, setelah itu anda akan mula membayar ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) dan ini akan berterusan sepanjang tempoh pinjaman sehinggalah anda menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pinjaman tersebut (lihat ilustrasi dan penjelasan dalam **JADUAL 3** di bawah).
- g. selepas pihak bank membuat pembayaran berkala pertama kepada pihak pemaju, anda mula membayar faedah dan ini berterusan sehinggalah pihak bank membuat bayaran berkala terakhir kepada pihak pemaju, dan setelah itu, sekiranya anda masih ingin meneruskan untuk membayar faedah sahaja, anda boleh berbuat demikian sehingga ke bulan yang ke 60. Selepas itu, anda dikehendaki untuk membayar ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) dan ini akan berterusan sepanjang tempoh pinjaman sehinggalah anda menyelesaikan sepenuhnya kemudahan pinjaman tersebut (lihat ilustrasi dan penjelasan dalam **JADUAL 4** di bawah).

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah ansuran bulanan anda akan berubah jika SBR berubah

JADUAL 1

Ilustrasi

Sekiranya anda memilih A (a)

- Ansuran Bulanan anda ialah **RM 1,512**
- Jumlah keseluruhan bayaran (jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 30 tahun adalah **RM 544,017**

Sekiranya anda memilih A (b)

- Ansuran Bulanan anda bermula dari bulan ke-61 ialah **RM 1,659**
- Jumlah keseluruhan bayaran (jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 30 tahun adalah **RM 565,738**

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Kadar Keuntungan	Kini (SBR = 2.75%)	Kalau SBR naik 1%	Kalau SBR naik 2%
Sekiranya anda memilih A (a)			
Ansuran Bulanan	RM 1,512	RM 1,694	RM 1,887
Jumlah faedah pada akhir tempoh 30 tahun	RM 244,017	RM309,829	RM379,087
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh 30 tahun	RM 544,017	RM609,829	RM679,087
Sekiranya anda memilih A (b)			
Faedah yang perlu dibayar untuk 60 bulan pertama*	RM 1,134	RM 1,389	RM 1,644
Ansuran Bulanan	RM 1,659	RM 1,833	RM 2,017
Jumlah keuntungan pada akhir tempoh 30 tahun	RM 265,738	RM333,335	RM403,518
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh 30 tahun	RM 565,738	RM633,335	RM703,518

Nota: * Faedah mungkin berbeza sedikit pada setiap bulan kerana dikira berdasarkan bilangan hari sebenar

JADUAL 2

Ilustrasi

- Ansuran Bulanan anda ialah **RM 1,512**
- Jumlah keseluruhan bayaran (jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 30 tahun adalah **RM 544,017**

Kadar Keuntungan	Kini (SBR = 2.75%)	Kalau SBR naik 1%	Kalau SBR naik 2%
Ansuran Bulanan	RM 1,512	RM 1,694	RM 1,887
Jumlah keuntungan pada akhir tempoh 30 tahun	RM 244,017	RM309,829	RM379,087
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh 30 tahun	RM 544,017	RM609,829	RM679,087

JADUAL 3: Ringkasan digambarkan dalam Bahagian I & Bahagian II

Ilustrasi

Bahagian I: Bayaran faedah sebelum bermulanya ansuran bulanan

Bayaran bulanan faedah akan dikira berdasarkan jumlah pinjaman yang dikeluarkan (secara berkala), dan dikira pada rehat harian.

Harga Hartanah		RM 300,000
Jumlah Pinjaman	:	RM 300,000
Kadar Faedah	:	4.45% setahun. (SBR + 1.70%p.a. dimana SBR ialah 2.75% setahun. pada 09 Nov 2022 ^{Nota(a)})
Faedah Bulanan untuk jumlah kemudahan yang dikeluarkan	:	RM 60,000 ^{Nota(b)} x 4.45% p.a x (31/365hari ^{Nota(c)}) = RM 226.77

Nota:

- Pengiraan adalah berdasarkan SBR = 2.75% p.a pada 09 Nov 2022. SBR berubah dari semasa ke semasa dan jumlah Faedah Bulanan akan berubah apabila SBR berubah.
- RM 60,000 ini adalah jumlah kemudahan yang dibayar oleh pihak bank kepada pemaju setelah menerima bil kemajuan pertama pemaju untuk 20% daripada Harga Hartanah (RM 300,000 x 20% = RM 60,000). RM 60,000 ini akan meningkat apabila pihak pemaju menuntut

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

bayaran kemajuan seterusnya dengan mengemukakan bil-bil kemajuan terkini, oleh itu jumlah faedah bulanan akan meningkat dari masa ke masa

- c. Faedah dikira berdasarkan jumlah sebenar hari dalam bulan tersebut

Bahagian II: Jumlah pembayaran balik dari permulaan ansuran pinjaman sehingga penyelesaian penuh.

- Ansuran Bulanan anda ialah **RM 1,512**
- Jumlah keseluruhan bayaran (jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 30 tahun adalah **RM 544,017**

Kadar Keuntungan	Kini (SBR = 2.75%)	Kalau SBR naik 1%	Kalau SBR naik 2%
Ansuran Bulanan	RM 1,512	RM 1,694	RM 1,887
Jumlah faedah pada akhir tempoh 30 tahun	RM 244,017	RM309,829	RM379,087
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh 30 tahun	RM 544,017	RM609,829	RM679,087

Oleh itu, jumlah bayaran balik akan mengambil kira kedua-dua bahagian iaitu

Bahagian I: Bayaran faedah sebelum bermulanya ansuran bulanan; dan

Bahagian II: Jumlah pembayaran balik dari permulaan ansuran pinjaman sehingga penyelesaian penuh.

JADUAL 4: Ringkasan digambarkan dalam Bahagian I & Bahagian II Illustrasi

Bahagian I: Bayaran faedah sebelum bermulanya ansuran bulanan

Jumlah bayaran faedah akan dikira berdasarkan jumlah jumlah pinjaman yang dikeluarkan (secara berkala), dan dikira setiap hari.

Harga Hartanah	:	RM 300,000
Jumlah Pinjaman	:	RM 300,000
Kadar Faedah	:	4.45% setahun. (SBR + 1.70%p.a. dimana SBR ialah 2.75% setahun. pada 09 Nov 2022 ^{Nota(a)})
Faedah Bulanan untuk jumlah kemudahan yang dikeluarkan	:	RM 60,000 ^{Nota(b)} x 4.45% p.a x (31/365hari ^{Nota(c)}) = RM 226.77

Nota:

- Pengiraan adalah berdasarkan SBR = 2.75% p.a pada 09 Nov 2022. SBR berubah dari semasa ke semasa dan jumlah Faedah Bulanan akan berubah apabila SBR berubah.
- RM 60,000 ini adalah jumlah kemudahan yang dibayar oleh pihak bank kepada pemaju setelah menerima bil kemajuan pertama pemaju untuk 20% daripada Harga Hartanah (RM 300,000 x 20% = RM 60,000). RM 60,000 ini akan meningkat apabila pihak pemaju menuntut bayaran kemajuan seterusnya dengan mengemukakan bil-bil kemajuan terkini, oleh itu jumlah faedah bulanan akan meningkat dari masa ke masa.
- Faedah dikira berdasarkan jumlah sebenar hari dalam bulan tersebut

Bahagian II: Jumlah pembayaran balik dari permulaan ansuran pinjaman sehingga penyelesaian penuh.

- Ansuran Bulanan anda bermula dari bulan ke-61 ialah **RM1,659**
- Jumlah keseluruhan bayaran (jumlah pinjaman + faedah) pada akhir tempoh 30 tahun adalah RM 565,738**

Kadar Keuntungan	Kini (SBR = 2.75%)	Kalau SBR naik 1%	Kalau SBR naik 2%
------------------	--------------------	-------------------	-------------------

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Faedah yang perlu dibayar untuk 60 bulan pertama*	RM 1,134	RM 1,389	RM 1,644
Ansuran Bulanan dari bulan ke-61 dan seterusnya	RM 1,659	RM 1,833	RM 2,017
Jumlah keuntungan pada akhir tempoh 30 tahun	RM 265,738	RM333,335	RM403,518
Jumlah keseluruhan bayaran pada akhir tempoh 30 tahun	RM 565,738	RM633,335	RM703,518

Nota: * Faedah mungkin berbeza sedikit pada setiap bulan kerana dikira berdasarkan bilangan hari sebenar

Penafian:

Jumlah di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja dan mungkin berbeza dari jumlah sebenar.

Anda diwajibkan menghadiri Pendidikan Kewangan

Anda dikehendaki untuk: -

- a. melengkapkan modul pendidikan kewangan dalam talian yang ditawarkan oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) melalui AKPK's Be In Power! portal <https://power.akpk.org.my> sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan FTTHB.
 - b. memberikan bukti sijil kursus dalam talian AKPK pada masa permohonan pembiayaan FTTHB.
- Apabila dan apabila SBR berubah mengakibatkan perubahan kepada amaun ansuran bulanan yang perlu dibayar oleh anda, Bank akan memberi anda notis tidak kurang daripada 7 hari kalendar, pada amaun ansuran bulanan yang disemak semula yang perlu anda bayar
 - Jika anda membuat pembayaran balik/pembiayaan pinjaman melalui perintah tetap, anda hendaklah menukar jumlah ansuran apabila terdapat perubahan kepada SBR
 - Untuk hartanah dalam pembinaan, anda boleh memilih untuk:
 - a) Membayar faedah sahaja. Bayaran faedah dikira berdasarkan jumlah progresif yang dikeluarkan, atas kadar harian: ATAU
 - b) Membayar bayaran ansuran bulanan yang merangkumi Prinsipal+Faedah

Sekiranya tempoh pinjaman anda melebihi usia persaraan anda, anda mungkin perlu menyediakan dana seperti dari KWSP atau simpanan, untuk membayar pembayaran pinjaman. Walau bagaimanapun, harap diingatkan bahawa membayar pinjaman melebihi usia persaraan mungkin mengurangkan dana persaraan anda dan mungkin mengganggu rancangan persaraan anda.

7. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?

NOTA: Senarai yuran dan caj di bawah perlu dibayar oleh anda, sebagai peminjam dan pemilik harta, kepada pihak ketiga untuk perkhidmatan mereka atau seperti yang dikehendaki di bawah undang-undang dan peraturan. Senarai ini bertujuan untuk rujukan umum dan mungkin tidak menyeluruh. Anda perlu mendapatkan nasihat daripada profesional masing-masing untuk butir-butir yuran dan caj.

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Hartanah

- Duti setem kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), bagi surat pembelian dan pindahmilik harta kepada anda sebagai pemilik harta, pada kadar yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949
- Yuran guaman kepada peguam untuk penyediaan dokumen pembelian dan pemindahan dan perkhidmatan yang berkaitan, pada kadar yang ditetapkan dalam Perintah Saraan Peguam Cara
- Yuran pendaftaran atau pemfailan, yuran carian untuk pejabat tanah atau mahkamah tinggi, mengikut mana-mana yang berkenaan, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak berkuasa dan undang-undang masing-masing
- Cukai tanah dan taksiran kepada pihak berkuasa negeri dan tempatan pada kadar yang ditetapkan oleh undang-undang dan peraturan masing-masing
- Caj penyelenggaraan kepada pemaju atau perbadanan pengurusan bagi harta di bawah hakmilik strata, pada kadar yang ditetapkan oleh pemaju atau perbadanan pengurusan atau undang-undang dan peraturan yang berkenaan
- Kesempurnaan pemindahan jika anda membeli hartanah di bawah hakmilik induk, maka sebagai tambahan kepada di atas, anda perlu membayar yuran dan caj di atas sekali lagi apabila anda mengeluarkan hakmilik individu atau strata untuk harta anda, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak masing-masing
- Yuran penilaian kepada penilai untuk menentukan nilai hartanah anda, pada kadar yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Penindasan dan Ejen Harta Tanah Malaysia
- Pembayaran yang ditanggung untuk menghadiri perkara-perkara di atas
- Cukai perkhidmatan kepada LHDN, untuk perkhidmatan
- Premium insurans pemilik rumah kepada syarikat insurans, untuk menginsuranskan harta anda daripada risiko yang dinyatakan dalam perenggan 10 di bawah, pada premium yang ditentukan oleh syarikat insurans.

Pinjaman

- Duti setem kepada LHDN, untuk dokumen pinjaman, pada kadar yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949
- Yuran guaman kepada peguam untuk penyediaan dokumen pinjaman dan perkhidmatan yang berkaitan, pada kadar yang ditetapkan dalam Perintah Saraan Peguam Cara
- Yuran pendaftaran atau pemfailan, yuran carian untuk pejabat tanah atau mahkamah tinggi, mengikut mana-mana yang berkenaan, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak berkuasa dan undang-undang masing-masing
- Kesempurnaan caj jika anda membeli hartanah di bawah hakmilik induk, maka sebagai tambahan kepada perkara di atas, anda perlu membayar yuran dan caj di atas sekali lagi apabila anda mengeluarkan hakmilik individu atau strata untuk harta anda, pada kadar yang ditetapkan oleh pihak masing-masing
- Pembayaran yang ditanggung untuk menghadiri perkara-perkara di atas
- Cukai perkhidmatan kepada LHDN, untuk perkhidmatan

NOTIS PENTING : Anda perlu membayar yuran dan caj di atas terus kepada pihak berkenaan iaitu peguam, pihak berkuasa negeri dan tempatan, pemaju atau perbadanan pengurusan, penilai, dll. Jika anda tidak membayar yuran dan caj di atas, bank mempunyai hak di bawah dokumen pinjaman untuk mendebitkan yuran dan caj dari akaun pinjaman anda dan membayar yuran dan caj kepada pihak berkenaan, yang bermaksud anda akan membayar kadar faedah pinjaman ke atas yuran dan caj. Untuk mengelakkan daripada menanggung faedah tambahan tersebut, anda perlu segera membayar yuran dan caj.

Yuran Pemprosesan

Dikecualikan

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Yuran Pelbagai

Yuran Pelbagai termasuk tetapi tidak terhad kepada pembayaran IBG dalam talian, IBG melalui mesin ATM, cek yuran pemprosesan dan apa-apa fi atau caj lain yang mungkin dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkenaan dari semasa ke semasa dengan notis terlebih dahulu.

Fi dan caj bank

Untuk senarai penuh yuran dan caj yang dikenakan oleh dan perlu dibayar kepada bank kami, sila layari laman web <https://www.ocbc.com.my/personal-banking/fees-and-charges.html>

Tertakluk kepada Cukai Kerajaan (jika berkenaan)

8. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?

- (1) Anda akan dikenakan faedah tambahan pada Kadar Lalai dan Bank boleh menyemak semula Kadar Ditetapkan (kadar faedah yang dikontrak untuk kemudahan itu)

Jika anda tidak membayar apa-apa wang yang telah dibayar di bawah kemudahan itu, anda akan membayar faedah tambahan pada kadar 1% setahun sebagai tambahan kepada Kadar yang Ditetapkan yang dinyatakan dalam surat tawaran ("Kadar Lalai") atas tunggakan secara lalai, dari tarikh bayar pembayaran sehingga tarikh pembayaran sebenar sepenuhnya.

- (2) Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal menjawab notis peringatan. Harta anda mungkin diambil alih dan anda perlu menanggung semua kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan selepas harta anda dijual. Bank mempunyai hak untuk memulakan aktiviti pemulihan (termasuk melibatkan agensi pengumpulan hutang pihak ketiga dan menjual pinjaman tidak berbayar kepada pihak ketiga), perampasan dan prosiding kebangkrutan.
- (3) Kedudukan kredit anda akan terjejas teruk menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda
- (4) Bank mempunyai hak untuk menanggalkan sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikendalikan dengan bank, terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pinjaman anda, setelah memberikan notis kepada anda.

9. Bagaimana jika saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

Penalti Penyelesaian Awal

Caj penalti penyelesaian awal sebanyak 2% akan dikenakan ke atas baki tertunggak pinjaman ini akan dikenakan sekiranya anda membuat pembayaran balik sepenuhnya dalam tempoh lima (5) tahun pertama dari tarikh surat tawaran pinjaman dikeluarkan.

Tempoh Moratorium

Sebarang penjualan harta adalah tidak dibenarkan dalam tempoh lima (5) tahun dari tarikh surat tawaran pinjaman dikeluarkan.

10. Adakah saya memerlukan mana-mana perlindungan takaful/insurans?

"Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)"

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Pelanggan boleh memilih untuk membeli "Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)" untuk perlindungan gadai janji. MRTA ini adalah pilihan.

Insurans Pemilik Rumah

Insurans Pemilik rumah diperlukan pada hartanah yang akan dicagarkan kepada sebagai sekuriti kepada bank untuk nilai penggantian penuh selagi kemudahan masih belum dijelaskan. Bank hendaklah disahkan sebagai pemegang gadaian dan kehilangan penerima ("loss payee") takaful itu. Anda mempunyai pilihan untuk mengambil takaful empunya rumah daripada mana-mana syarikat takaful/ insurans bukan panel yang boleh diterima- pakai oleh bank.

Insurans pemilik rumah melindungi yang berikut: -

- i. Kebakaran, kilat, petir, kebakaran bawah tanah
- ii. Letupan
- iii. Pesawat dan peranti udara yang lain dan / atau benda yang gugur daripadanya
- iv. Impak dengan mana-mana bangunan oleh sebarang kenderaan jalan raya atau binatang bukan kepunyaan atau bukan di bawah kawalan Dilindungi atau mana-mana anggota keluarganya
- v. Pecahan atau limpahan tangki air domestik , peralatan atau paip tidak termasuk: * Bagi setiap satu kerugian amaun yang dinyatakan dalam jadual polisi empunya rumah yang * Kemusnahan atau kerosakan yang berlaku ketika rumah kediaman persendirian tersebut tidak dihuni
- vi. Kecurian tetapi hanya jika disertai dengan pemecahan menggunakan kekerasan dan keganasan sebenar dalam atau luar dari bangunan atau apa-apa cubaan SYARAT bahawa sekiranya Kediaman Persendirian ditinggalkan tanpa penghuni di dalamnya selama lebih daripada sembilan puluh (90) hari berturut-turut sama ada atau tidak dalam mana-mana satu Tempoh takaful bagi takaful terhadap Peril ini, melainkan jika dipersetujui selainnya oleh pengendorsan , hendaklah digantung sepenuhnya berkenaan dengan apa-apa tempoh atau tempoh-tempoh dalam Kediaman Persendirian tersebut yang mungkin tidak dihuni melebihi sembilan puluh yang tersebut di atas (90) hari.
- vii. Taufan, angin puting beliung, ribut kencang tertakluk kepada Fasal Lebihan ("Excess Clause") yang berikut
- viii. Gempa bumi, gunung berapi Letusan tertakluk kepada Fasal Lebihan ("Excess Clause") yang berikut
- ix. Banjir tetapi tidak termasuk kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh penenggelaman atau gelinciran tanah; tertakluk kepada Fasal Lebihan ("Excess Clause") yang berikut.

Sila rujuk kepada syarikat insurans untuk maklumat lanjut mengenai takaful empunya rumah itu.

Adalah manjadi tanggungjawab anda untuk memastikan bahawa harta yang digadaikan kepada bank adalah diinsuranskan sewajarnya dengan syarikat insurans yang diterima oleh bank untuk sepanjang tempoh Kemudahan, Bank berhak untuk membeli insurans tersebut bagi pihak anda dengan bergantung pada persetujuan yang terkandung dalam terma dan syarat dan perjanjian yang ditandatangani oleh anda dengan bank, dan akaun anda akan didebit untuk premium yang perlu dibayar untuk polisi insurans. Sekiranya anda membeli insurans itu sendiri, anda perlu menyerahkan polisi insurans asal bersama dengan resit untuk premium yang dibayar dalam tempoh 90 hari dari tarikh pinjaman dikeluarkan pertama kali jika gagal, yang mana bank tidak akan dapat membatalkan Polisi insurans yang dibeli bagi pihak anda atau membayar balik premium yang didebitkan dari akaun pinjaman anda.

11. Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Tambahan kepada gadaian ke atas harta, OCBC Bank mungkin memerlukan pembiayaan rumah yang akan dijamin oleh satu atau lebih penjamin, bergantung kepada keadaan.

Hak dan kewajiban penjamin di bawah surat jaminan memihak kepada kewajiban OCBC Bank

1. Liabiliti penjamin adalah terpulang kepada amaun yang dinyatakan dalam Jadual kepada jaminan dan keuntungan ke atas jumlah.
2. Penjamin tidak terlepas daripada liabiliti walau dalam perkara-perkara yang berikut:
 - a. Apa-apa peningkatan, pengembangan, penyusunan semula atau perubahan lain kepada kemudahan pembiayaan atau antara bank dan pelanggan; atau
 - b. apa-apa kompromi atau kelonggaran atau lanjutan masa yang diberikan kepada Pelanggan; atau
 - c. bank tidak pernah meminta bayaran daripada Pelanggan, atau merealisasikan cagaran yang diberi bagi pembiayaan dan liabiliti, atau
 - d. bank telah melepaskan atau membebaskan Pelanggan atau apa-apa cagaran.
3. Had penuh liabiliti bagi penjamin terdapat dalam syarat-syarat surat jaminan

Hak

1. Penjamin perlu mendapatkan nasihat undang-undang sendiri sebelum menandatangani jaminan.
2. Penjamin yang telah menjelaskan sepenuhnya pembiayaan dan liabiliti pelanggan dengan Bank, boleh:
 - a. Menuntut bayaran yang dilakukan kepada Bank daripada pelanggan; dan/atau
 - b. jika berkenaan, tuntutan sejumlah bayaran yang dilakukan kepada Bank daripada penjamin yang lain; dan/atau
 - c. jika Bank memegang apa-apa cagaran untuk pembiayaan, penjamin akan mengambil-alih cagaran dan boleh menguatkuasakan cagaran bagi pembiayaanHak-hak di atas hanya disediakan untuk penjamin jika dia telah menyelesaikan sepenuhnya pembiayaan dan tanggungan pelanggan
3. Penjamin adalah berhak untuk maklumat mengenai jumlah yang perlu dibayar di bawah jaminan.

12. Apakah risiko-risiko utama?

Bagi pakej dengan kombinasi kadar tetap dan kadar boleh ubah, kadar keuntungan akan ditetapkan semasa peringkat tempoh tetap dan bagi tahun-tahun berikutnya, kadar keuntungan boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan.

Bayaran bulanan dan bilangan bayaran adalah berdasarkan kepada kadar keuntungan pada masa Surat tawaran pinjaman dikeluarkan dan tertakluk kepada semakan dan boleh diselaraskan atau diubah dari semasa ke semasa oleh Bank dengan memberikan notis bertulis terlebih dahulu kepada anda. Bayaran bulanan mungkin lebih tinggi daripada jumlah yang dinyatakan dalam Surat tawaran pinjaman jika Kadar Asas Standard dan / atau margin keuntungan meningkat sepanjang tempoh kemudahan. Jika Kadar Asas Standard dan / atau margin keuntungandisemak semula, anda hendaklah membayar apa-apa kenaikan atau pengurangan bayaran bulanan berdasarkan kadar baru yang ditetapkan mulai dari tarikh Bank memaklumkan kepada anda.

Ansuran bulanan boleh disemak dari semasa ke semasa dengan notis awal [21] hari.

Pembayaran Balik

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Jika anda memilih untuk kepentingan perkhidmatan hanya untuk tempoh permulaan di bawah pilihan pembayaran balik yang dijelaskan di atas:

- i. Anda perlu membayar caj faedah yang lebih tinggi pada akhir tempoh pinjaman kerana anda telah memilih untuk membayar hanya faedah untuk tempoh awal pinjaman seperti yang dijelaskan di atas.
- ii. Anda hanya akan memulakan pembayaran ansuran bulanan yang terdiri daripada kedua-dua faedah dan prinsipal selepas berakhirnya tempoh pembayaran faedah yang ditetapkan seperti yang dijelaskan di atas. Baki prinsipal utama anda tidak akan dikurangkan semasa tempoh pembayaran faedah.
- iii. Jika anda hanya membayar faedah sahaja untuk tempoh awal tempoh pinjaman, apabila ansuran bulanan (ke arah prinsipal dan faedah) bermula, anda akan membayar jumlah yang lebih tinggi dan anda perlu bersedia untuk menyesuaikan dengan komitmen kewangan yang lebih tinggi.
- iv. Imbangan utama pinjaman anda hanya akan mula berkurang apabila anda mula membayar kedua-dua pokok dan faedah.

Jika anda mempunyai masalah bagi memenuhi tanggungjawab pembiayaan anda, hubungi kami dengan segera bagi membincangkan alternatif pembayaran.

13. Apakah yang perlu saya lakukan jika ada perubahan untuk butiran perhubungan saya?

Adalah penting bagi anda untuk memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Untuk mengemas-kini maklumat terkini anda, sila hubungi Pusat Khidmat Pelanggan OCBC Bank di talian 03-8317 5000.

Sila nyatakan nombor akaun pinjaman anda apabila ingin membuat perubahan pada butiran perhubungan anda.

14. Surat tawaran pinjaman Pinjaman dan Dokumentasi Pinjaman

Anda dinasihatkan untuk menandatangani surat tawaran pinjaman dalam tempoh 2 minggu dari tarikh Surat tersebut dikeluarkan

Pihak peguam akan menghubungi anda dalam tempoh 2 minggu selepas anda menandatangani surat tawaran pinjaman kami untuk proses selanjutnya iaitu menandatangani dokumen-dokumen keselamatan yang berkaitan (jika berkenaan). Sebarang kelewatan dalam anda menandatangani surat tawaran pinjaman atau melaksanakan dokumen keselamatan boleh mengakibatkan kelewatan dalam pengeluaran pinjaman. Pihak Bank tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa caj lewat yang dikenakan oleh pemaju / penjual untuk kelewatan dalam pengeluaran pinjaman.

Jika anda tidak menerima apa-apa panggilan dari pihak peguam, sila hubungi mereka atau kami. Begitu juga, jika pihak kami atau pihak peguam tidak mendengar daripada anda dalam tempoh 2 minggu dari tarikh anda menerima tawaran kami, kami beranggapan bahawa anda telah memilih untuk tidak meneruskan dengan pinjaman.

Sila rujuk kepada Lampiran A (dilampirkan) untuk senarai dokumen keselamatan asas yang mesti akan disiapkan oleh peguam dokumentasi pinjaman kami dan dilaksanakan oleh pihak-pihak yang berkaitan, sebelum menyampaikan kepada kita. Senarai ini adalah untuk panduan umum sahaja dan tidak menyeluruh. Tambahan dokumen yang mungkin diperlukan supaya disedia dan diserahkan bergantung pada keadaan.

15. Keperluan Penilaian

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

Pinjaman ini adalah tertakluk kepada penilaian penuh dalaman dan luaran harta benda, jika diperlukan.

16. Di mana saya boleh dapatkan bantuan dan pembelaan?

Jika anda mempunyai kesulitan dalam membuat bayaran, anda perlu menghubungi kami secepat mungkin untuk berbincang tentang alternatif bayaran. Anda boleh menghubungi kami di:

Pertanyaan Am: 03-8317 5000

Secara alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia bagi memberi perkhidmatan percuma bagi pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan struktur semula hutang untuk perseorangan. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 8, Maju Junction Mall
1001, Jalan Sultan Ismail
50250 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
eMail: enquiry@akpk.org.my

Jika ada sebarang aduan tentang produk atau perkhidmatan yang diberikan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

Customer Assurance Unit

OCBC Bank – Service Transformation
Menara OCBC
No. 18 Jalan Tun Perak
50050 Kuala Lumpur

Or email to myexperience@ocbc.com

Jika anda tidak berpuas hati terhadap penyelesaian ke atas sebarang pertanyaan atau aduan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

Customer Contact Centre (BNMTELELINK)

Bank Negara Malaysia
P.O.Box 10922
50929

Tel: 1-300-88-5465 (1-300-88-LINK)
Overseas: 603-2174-1717
Operating Hours: 9.00 a.m. – 5.00 p.m. (Monday – Friday except public holiday)
Web form: telelink.bnm.gov.my

17. Di mana saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

Program POWER! adalah sebuah program yang dikendalikan oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) yang direka khusus terutamanya untuk memberikan golongan muda dan peminjam kali pertama dengan pengetahuan dan kemahiran untuk menguruskan kewangan

OCBC Bank (Malaysia) Berhad (295400-W)

mereka secara efektif. Untuk mendaftar ke Program POWER!, sila hubungi 1800-22-2575 atau layari <http://www.akpk.org.my> untuk maklumat lanjut.

18. Pakej-pakej pinjaman perumahan lain yang boleh didapati:

- i. Skim Rumah Pertamaku ("SRP")
- ii. Pembiayaan "LVS" (Yuran Guaman, Penilaian dan Duti Setem)

NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DIAMBIL ALIH JIKA ANDA TIDAK MEMBUAT PEMBAYARAN BALIK PADA PINJAMAN PERUMAHAN ANDA.

Maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada 09 November 2022.

Penafian: Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan maklumat sahaja dan tidak membentuk apa-apa nasihat mengenai apa-apa perkara yang dibincangkan. Semua maklumat dan bahan termasuk yang mengenai perkhidmatan, produk, maklumat kewangan, data, teks atau barangan lain disediakan adalah seperti 'seadanya' dan 'boleh didapati' dan diberikan untuk maklumat dan rujukan anda sahaja. OCBC Bank tidak menjamin kebergunaan atau kecukupan maklumat yang diberikan dan tidak akan bertanggungjawab untuk sebarang kesilapan dan tidak akan bertanggungjawab bagi akibat yang timbul daripada mempercayai sebarang pendapat atau kenyataan yang terkandung di sini atau ke atas mana - mana. Tepat terma dan syarat-syarat **Pembiayaan Rumah untuk Pembeli Rumah Pertama Kumpulan Pendapatan Rendah ("FTHB")** ini dinyatakan dalam Surat tawaran pinjaman Bank dan Terma dan Syarat Utama untuk Kemudahan Perbankan. Lembaran Pendedahan Produk ini adalah sulit dan tidak boleh dikeluarkan semula (secara keseluruhan atau sebahagian) kepada mana-mana orang lain tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada OCBC Bank.