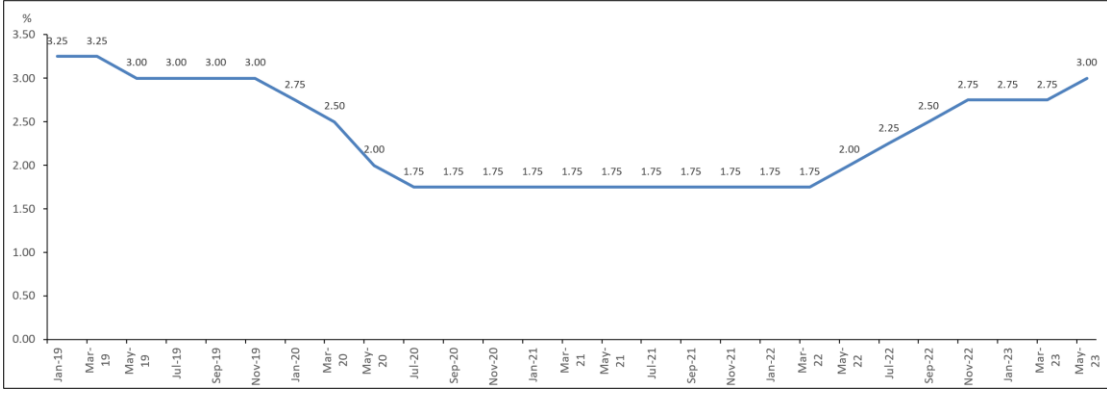


PRODUCT DISCLOSURE SHEET LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (Read this Product Disclosure Sheet before you decide to take out OCBC Commercial Property Loan. Also, make sure you read the terms and conditions in the letter of offer if your application is approved.) Seek clarification from your financial institution if you do not understand any part of the documents. (Baca Lembaran Pendedahan Produk sebelum anda memutuskan untuk memohon OCBC Pinjaman Hartanah Komersil. Pastikan juga anda membaca terma dan syarat dalam surat tawaran sekiranya permohonan anda diterima.) Sila mendapatkan penjelasan daripada institusi kewangan anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini.		OCBC Bank Malaysia Berhad Product: Term Loan – Commercial Property Loan For Individual Produk: Pinjaman Bertempoh – Pembiayaan Hartanah Komersial bagi Individu Date/Tarikh:											
1. What is this product about? Apakah yang perlu diketahui tentang produk ini?		Term Loan (TL) is a fixed term credit facility to finance the purchase of commercial properties for the purpose of own business use/investment or to refinance a loan with an existing financier and thereafter for personal contingencies. This product also comes with a redraw facility where you can redraw from the amount prepaid. Pinjaman bertempoh (TL) adalah kemudahan kredit yang tempohnya tetap untuk pembiayaan pembelian hartanah komersil untuk kegunaan sendiri/ pelaburan atau pembiayaan semula kemudahan-kemudahan daripada pembiayaan yang sedia ada dan seterusnya untuk kontingensi-kontingensi peribadi. Produk ini juga mempunyai kemudahan mengeluarkan semula ke atas amaun yang prabayar.											
2. How does the financing work? Bagaimana pinjaman ini dibiayai?		To illustrate how the financing works, the following example: Contoh berikut adalah untuk menggambarkan bagaimana pembiayaan berlaku: <table><tr><td colspan="2">Principal: MYR500,000.00 Jumlah Pinjaman: RM500,000.00</td></tr><tr><td colspan="2">Tenure: 10 years Tempoh: 10 tahun</td></tr><tr><td colspan="2">Standardised Base Rate (SBR): 3.00% p.a. Kadar Asas Standard (SBR): 3.00% setahun</td></tr><tr><td colspan="2">Interest Rate: SBR + 1.50% Kadar Pinjaman: SBR + 1.50%</td></tr></table> Note: You are required to fully utilise the TL within the Availability Period (as stated in the Letter of Offer) failing which, the Bank is at liberty to cancel the TL. The interest rate will be increased to the prevailing rate (if higher than originally offered), if the Bank, in its discretion, extends the Availability Period. Nota: Anda perlu menggunakan sepenuhnya TL dalam Tempoh Ketersediaan (seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran), dan sekiranya gagal, pihak Bank adalah bebas untuk membatalkan TL. Kadar faedah akan meningkat kepada kadar semasa (jika lebih tinggi daripada tawaran asal), jika pihak Bank, mengikut budi bicara, melanjutkan Tempoh Ketersediaan. <table><tr><td>Effective Lending Rate: 4.50% p.a. Kadar Pinjaman Efektif: 4.50% setahun</td><td>Monthly instalment: RM5,181.92 Ansuran bulanan: RM5,181.92</td></tr></table> Total repayment amount at the end of 10 years: RM621,830.45 (Total interest is RM121,830.45) Jumlah pembayaran balik setelah 10 tahun: RM621,830.45 (Jumlah faedah adalah RM121,830.45) Note: The above example is only for illustration. The Illustration may not show the specific circumstances or obligations of each TL. Nota: Contoh di atas adalah hanya ilustrasi. Ilustrasi mungkin tidak menunjukkan keadaan tertentu atau obligasi setiap TL.		Principal: MYR500,000.00 Jumlah Pinjaman: RM500,000.00		Tenure: 10 years Tempoh: 10 tahun		Standardised Base Rate (SBR): 3.00% p.a. Kadar Asas Standard (SBR): 3.00% setahun		Interest Rate: SBR + 1.50% Kadar Pinjaman: SBR + 1.50%		Effective Lending Rate: 4.50% p.a. Kadar Pinjaman Efektif: 4.50% setahun	Monthly instalment: RM5,181.92 Ansuran bulanan: RM5,181.92
Principal: MYR500,000.00 Jumlah Pinjaman: RM500,000.00													
Tenure: 10 years Tempoh: 10 tahun													
Standardised Base Rate (SBR): 3.00% p.a. Kadar Asas Standard (SBR): 3.00% setahun													
Interest Rate: SBR + 1.50% Kadar Pinjaman: SBR + 1.50%													
Effective Lending Rate: 4.50% p.a. Kadar Pinjaman Efektif: 4.50% setahun	Monthly instalment: RM5,181.92 Ansuran bulanan: RM5,181.92												

3. What is the Standardised Base Rate (SBR)? Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?	The SBR is based on the new benchmark rate specified by Bank Negara Malaysia. Effective 1 August 2022, it replaces the Base Rate (BR) for pricing of retail loans/financing facilities applications/renewals for individuals that are currently pegged to the BR. The benchmark rate is currently set as the Overnight Policy Rate (OPR) and reflects the monetary policy stance decided by the Monetary Policy Committee of Bank Negara Malaysia. Kadar Asas Standard (SBR) adalah berdasarkan kadar penanda aras baru yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Berkuatkuasa 1 Ogos 2022, SBR menggantikan Kadar Asas (BR) untuk permohonan/pembaharuan kemudahan pinjaman/pembiayaan runcit bagi individu yang disandarkan kepada BR. Kadar penanda aras kini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), dan mencerminkan pendirian dasar monetari yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.																																																								
4. What are possible scenarios to trigger a change in the Standardised Base Rate (SBR)? Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan dalam Kadar Asas Standard (SBR)?	The SBR may move upward or downward due to changes in the benchmark rate, i.e., changes in the Overnight Policy Rate (OPR). SBR mungkin berubah naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu, perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).																																																								
5. Historical SBR for the past 3 years Sejarah SBR selama tiga tahun yang lalu	 <table><caption>Historical SBR Data (2019-2023)</caption><thead><tr><th>Date</th><th>SBR (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Jan-19</td><td>3.25</td></tr><tr><td>Mar-19</td><td>3.25</td></tr><tr><td>May-19</td><td>3.00</td></tr><tr><td>Jul-19</td><td>3.00</td></tr><tr><td>Sep-19</td><td>3.00</td></tr><tr><td>Nov-19</td><td>3.00</td></tr><tr><td>Jan-20</td><td>2.75</td></tr><tr><td>Mar-20</td><td>2.50</td></tr><tr><td>May-20</td><td>2.00</td></tr><tr><td>Jul-20</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Sep-20</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Nov-20</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Jan-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Mar-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>May-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Jul-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Sep-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Nov-21</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Jan-22</td><td>1.75</td></tr><tr><td>Mar-22</td><td>2.00</td></tr><tr><td>May-22</td><td>2.25</td></tr><tr><td>Jul-22</td><td>2.50</td></tr><tr><td>Sep-22</td><td>2.75</td></tr><tr><td>Nov-22</td><td>2.75</td></tr><tr><td>Jan-23</td><td>2.75</td></tr><tr><td>Mar-23</td><td>2.75</td></tr><tr><td>May-23</td><td>3.00</td></tr></tbody></table>	Date	SBR (%)	Jan-19	3.25	Mar-19	3.25	May-19	3.00	Jul-19	3.00	Sep-19	3.00	Nov-19	3.00	Jan-20	2.75	Mar-20	2.50	May-20	2.00	Jul-20	1.75	Sep-20	1.75	Nov-20	1.75	Jan-21	1.75	Mar-21	1.75	May-21	1.75	Jul-21	1.75	Sep-21	1.75	Nov-21	1.75	Jan-22	1.75	Mar-22	2.00	May-22	2.25	Jul-22	2.50	Sep-22	2.75	Nov-22	2.75	Jan-23	2.75	Mar-23	2.75	May-23	3.00
Date	SBR (%)																																																								
Jan-19	3.25																																																								
Mar-19	3.25																																																								
May-19	3.00																																																								
Jul-19	3.00																																																								
Sep-19	3.00																																																								
Nov-19	3.00																																																								
Jan-20	2.75																																																								
Mar-20	2.50																																																								
May-20	2.00																																																								
Jul-20	1.75																																																								
Sep-20	1.75																																																								
Nov-20	1.75																																																								
Jan-21	1.75																																																								
Mar-21	1.75																																																								
May-21	1.75																																																								
Jul-21	1.75																																																								
Sep-21	1.75																																																								
Nov-21	1.75																																																								
Jan-22	1.75																																																								
Mar-22	2.00																																																								
May-22	2.25																																																								
Jul-22	2.50																																																								
Sep-22	2.75																																																								
Nov-22	2.75																																																								
Jan-23	2.75																																																								
Mar-23	2.75																																																								
May-23	3.00																																																								
6. What are my obligations? Apakah tanggungjawab saya?	Prompt repayment of Monthly Instalment. Pembayaran balik segera Ansuran Bulanan. - Your monthly instalment is RM5,121.88. Ansuran bulanan anda adalah RM5,121.88. - Total repayment/financing payment amount at the end of 10 years is RM614,625.20. Jumlah bayaran balik/ jumlah bayaran pembiayaan pada akhir tempoh 10 tahun adalah RM614,625.20. Important: Your monthly instalment and total repayment amount may vary if the SBR changes. Nota: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran balik anda mungkin berubah sekiranya SBR berubah. Using the same example above for illustration, the estimated obligations following the changes in SBR as follows: <table><tr><th>Rate Kadar</th><th>SBR @ 3.00% + 1.50% SBR @ 3.00% + 1.50%</th><th>If SBR goes up 1% Jika SBR naik 1%</th><th>If SBR goes up 2% Jika SBR naik 2%</th></tr><tr><td>Monthly instalment Ansuran bulanan</td><td>RM5,181.92.</td><td>RM5,426.31</td><td>RM5,677.40</td></tr><tr><td>Total interest amount at the end of 10 years Jumlah kos faedah pada akhir tempoh 10 tahun</td><td>RM121,830.45</td><td>RM151,157.67</td><td>RM181,287.86</td></tr></table>	Rate Kadar	SBR @ 3.00% + 1.50% SBR @ 3.00% + 1.50%	If SBR goes up 1% Jika SBR naik 1%	If SBR goes up 2% Jika SBR naik 2%	Monthly instalment Ansuran bulanan	RM5,181.92.	RM5,426.31	RM5,677.40	Total interest amount at the end of 10 years Jumlah kos faedah pada akhir tempoh 10 tahun	RM121,830.45	RM151,157.67	RM181,287.86																																												
Rate Kadar	SBR @ 3.00% + 1.50% SBR @ 3.00% + 1.50%	If SBR goes up 1% Jika SBR naik 1%	If SBR goes up 2% Jika SBR naik 2%																																																						
Monthly instalment Ansuran bulanan	RM5,181.92.	RM5,426.31	RM5,677.40																																																						
Total interest amount at the end of 10 years Jumlah kos faedah pada akhir tempoh 10 tahun	RM121,830.45	RM151,157.67	RM181,287.86																																																						

	Total repayment amount at the end of 10 years Jumlah bayaran balik pada akhir tempoh 10 tahun RM621,830.45. RM651,157.67 RM681,287.86
	Menggunakan contoh yang sama seperti di atas untuk ilustrasi, anggaran obligasi berikutan perubahan dalam SBR seperti berikut: Note: The above example is only for illustration. The Illustration may not show the specific circumstances or obligations of each TL. Nota: Contoh di atas adalah hanya untuk ilustrasi. Ilustrasi mungkin tidak menunjukkan keadaan tertentu atau obligasi setiap TL. Prompt execution of security documents. Pelaksanaan segera dokumen. If you make loan repayment/financing payment via a standing instruction, you should change the instalment amount whenever there is a change to the SBR. Jika anda membuat pembayaran balik pinjaman/pembayaran pembiayaan melalui arahan tetap, anda hendaklah menukar jumlah ansuran apabila terdapat perubahan kepada SBR. For under construction property, borrower may opt to start servicing interest during construction period and the interest is calculated based on progressive amount released, on daily rests. Bagi hartanah dalam pembinaan, peminjam boleh memilih untuk memulakan bayaran faedah semasa tempoh pembinaan dan faedah dikira berdasarkan jumlah progresif yang dikeluarkan, atas kadar harian.
7. What are the fees and charges do I have to pay? Apakah yuran dan caj yang perlu saya bayar?	Legal Fee & Disbursements: Yuran Perundangan & Pengeluaran: In the event the Bank's solicitors are required to be appointed for the financing and security documentation for the credit facilities, the customer is to pay as per the Solicitors' Remuneration Order 2005 and the disbursements incurred. The zero legal fees package will not apply if the Bank's solicitors are required to be appointed. Sekiranya peguam Bank diperlukan untuk dokumentasi pembiayaan dan sekuriti bagi kemudahan tersebut, pelanggan membayar seperti yang dikenakan oleh <u>Perintah Saraan Peguamcara 2005</u> dan pengeluaran yang ditanggung. Pakej yuran guaman sifar tidak terpakai jika peguam Bank perlu dilantik. Valuation Report: Laporan Penilaian: As charged by the Valuer Sebagaimana yang dikenakan oleh Penilai Stamp Duty: Duti Setem: Per the <u>Stamp Duty Act 1949 (revised 1989)</u> as imposed on you Mengikut <u>Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989)</u> seperti yang dikenakan kepada anda Redraw Fees: Bayaran Yuran untuk Prabayaran Boleh Keluar Semula: RM10 to be charged on every redraw request (One redraw request per day) RM10 dikenakan atas setiap notis pengeluaran semula (pengeluaran semula hanya dibenarkan sekali setiap hari)
8. What if I fail to fulfil my obligation? Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?	Default Interest Rate of 1.00% p.a. above the interest rate applicable for the TL will be chargeable on the amount in arrears. Anda akan dikenakan faedah tambahan sebanyak 1% setahun ("Kadar Ingkar") atas kadar pinjaman yang sedia ada sekiranya pembayaran ansuran bulanan lewat dibayar. Ia akan dikenakan kepada jumlah ansuran yang tidak dibayar. Your TL facility may be recalled/cancelled and this will affect your further utilization of other credit facility(ies) with the Bank. The Bank may also recall/cancel your other credit facility(ies). Kemudahan pinjaman anda mungkin akan ditarik balik/dibatalkan dan ini akan menjejaskan penggunaan kemudahan kredit yang lain dengan Bank ini. Pihak Bank mungkin akan menarik balik/membatalkan kemudahan kredit yang lain. The Bank has the right to consolidate and set-off by a minimum of a 7-day notice to you, any credit balance in your account (s) maintained with us against any outstanding balance in this TL account. The Bank will debit your current account by a minimum of a 7-day notice to you for all payments due under the TL account. If any amount is outstanding under this TL account, the Bank is authorized by you to require OCBC Al-Amir

	Bank Berhad to transfer the credit balance from any account(s) you maintain with OCBC Al-Amin to settle the outstanding under this TL account. The Bank is also authorized by you to transfer the credit balance in any of your accounts with the Bank to settle any outstanding sums under your account(s) with OCBC Al-Amin. <i>Pihak Bank berhak untuk menyatukan dan menolak-selesaikan, dengan memberi 7 hari notis minimum kepada anda, sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini.</i> <i>Pihak Bank akan mendebit akaun semasa anda dengan memberi 7 hari notis minimum kepada anda untuk semua bayaran perlu dibuat di bawah akaun TL. Jika mana-mana jumlah yang tertunggak di bawah akaun TL ini, pihak Bank diberi kuasa oleh anda untuk menghendaki OCBC Al-Amin Bank Berhad untuk memindahkan baki kredit dari mana-mana akaun-akaun anda dikekalkan dengan OCBC Al-Amin untuk menyelesaikan yang tertunggak di bawah akaun TL ini. Bank juga diberi kuasa oleh anda untuk memindahkan baki kredit dalam mana-mana akaun anda dengan Bank bagi menjelaskan apa-apa jumlah yang tertunggak di bawah akaun anda (pelanggan) dengan OCBC Al-Amin.</i> Legal action can be taken against you if you do not keep up with payments on the TL. Legal action against you may affect your credit rating making it more difficult or expensive for you to get financing. <i>Tindakan undang-undang boleh diambil terhadap anda sekiranya anda tidak dapat meneruskan pembayaran balik pada waktu yang telah ditetapkan. Tindakan undang-undang yang dikenakan terhadap anda boleh mempengaruhi penilaian kredit dengan menjadikannya lebih sukar atau mahal bagi anda untuk mendapatkan pembiayaan.</i>
9. What if the financing tenure extends into retirement age? <i>Bagaimana jika tempoh pembiayaan dilanjutkan ke usia persaraan?</i>	It is important that you are aware of the implication of debt servicing obligations after retirement and the importance of having a plan on how to service the repayment after the retirement. <i>Adalah penting bagi anda menyedari implikasi tanggungjawab membayar hutang selepas bersara dan pentingnya mempunyai rancangan bagaimana membayar balik pembayaran setelah bersara.</i>
10. What if I fully settle the TL before its maturity? <i>Bagaimana sekiranya saya menjelaskan sepenuhnya pinjaman sebelum tempoh matang?</i>	If any of the facilities are fully redeemed/settled within the lock-in period, you will pay the Bank an early termination fee. The early termination fee is calculated at 2% of the facilities limit which is the estimated costs already incurred and/or to be incurred by the Bank as a direct result of your early termination. The early termination fee shall be payable by you at the same time that the redemption or settlement sums are paid to the Bank. Lock-in period is as stated in the Letter of Offer commencing from the date of first drawdown of the respective facilities. <i>Jika mana-mana daripada Kemudahan ditebus sepenuhnya/diselesaikan dalam tempoh berkunci, anda akan membayar Bank Yuran Penyelesaian Awal. Yuran Penyelesaian Awal dikira pada 2% had Kemudahan yang merupakan kos yang telah digunakan dan/atau akan Bank gunakan berikutan Yuran Penyelesaian Awal. Yuran Penyelesaian Awal hendaklah dibayar oleh anda pada masa yang sama bahawa jumlah penebusan atau penyelesaian dibayar kepada Bank. Tempoh berkunci ialah 2 tahun bermula dari tarikh pelepasan pertama daripada Kemudahan seperti dinyatakan dalam surat tawaran.</i>
11. Do I need any insurance coverage? <i>Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insurans?</i>	Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Mortgage Level Term Assurance (MLTA) is optional. <i>Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)/Mortgage Level Term Assurance (MLTA) adalah mengikut pilihan anda.</i> Insurance against fire and the additional perils listed below is required on the property/assets taken as security by the Bank for its full replacement value for as long as the facilities remain outstanding. The Bank shall be endorsed as chargee and loss payee of the insurance. You have the option to take the insurance from any non-panel insurer acceptable to the Bank. <i>Insurans terhadap kebakaran dan peril tambahan yang disenaraikan di bawah adalah diperlukan atas harta/aset diambil sebagai jaminan oleh Bank untuk nilai penggantian penuh selama Kemudahan masih belum dijelaskan. Bank</i>

hendaklah diendokan sebagai pemegang gadaian dan penerima kerugian (loss payee) insurans. Anda mempunyai pilihan untuk mengambil insurans dari mana-mana syarikat insurans bukan panel yang boleh diterima oleh Bank.

The Fire Insurance policy covers the following:

- Loss or damage to your property due to fire, lightning and explosion caused by gas used for domestic purposes.

Polisi Insurans Kebakaran meliputi yang berikut:

- Kehilangan atau kerosakan kepada harta anda akibat kebakaran, kilat dan letupan gas yang digunakan untuk tujuan domestik.

Additional insurance cover is required for the following perils:-

Perlindungan insurans tambahan adalah diperlukan untuk peril berikut:-

STORM, TEMPEST

Extend to cover loss or damage to property insured directly caused by fire or otherwise occasioned by or through or in consequence of Hurricane, Cyclone, Typhoon and Windstorm, subject to excess of 1% of the total sum insured or RM200.00 whichever is lower.

RIBUT, TAUFAN

Diperluaskan bagi melindungi kerugian atau kerosakan kepada harta yang diinsuranskan yang disebabkan secara langsung oleh kebakaran atau sebaliknya disebabkan oleh atau menerusi atau akibat daripada Hurikan, Cyclone, Taufan dan Ribut angin, tertakluk kepada lebihan sebanyak 1% daripada jumlah keseluruhan yang diinsuranskan atau RM200.00 yang mana lebih rendah.

EXPLOSION

Extend to cover loss or damage to the property insured by fire or otherwise directly caused by explosion, but excluding to damage to boilers, economizers, or other vessels, machinery or apparatus in which pressure is used or their contents resulting from their explosion.

LETUPAN

Diperluaskan bagi melindungi kerugian atau kerosakan kepada harta yang diinsuranskan oleh kebakaran atau lain yang disebabkan secara langsung oleh letupan, tetapi tidak termasuk merosakkan kepada dandang, economizers, atau kapal-kapal lain, mesin atau radas di mana tekanan digunakan atau kandungan yang terhasil daripada letupan mereka.

RIOT STRIKE AND MALICIOUS DAMAGE

Extend to cover Riot and Strike and Malicious Damage to property insured directly caused by: -

1. Act of anyone taking part together with others in any disturbance of the public peace (whether in connection with strike or locked out or not).
2. Action of any lawfully constituted authority in suppressing or attempting to suppress any such disturbance.
3. Wilful act of any striker or locked-out worker done in furthermore of a strike or in resistance to a lock-out.
4. Action of any lawfully constituted authority in preventing or attempting to prevent any such act or in minimizing the consequence of any such act.

RUSUHAN, MOGOK DAN KEROSAKAN AKIBAT NIAT JAHAT

Dilanjutkan untuk meliputi Rusuhan dan Mogok dan Kerosakan Niat Jahat kepada harta yang diinsuranskan yang disebabkan secara langsung oleh: -

1. Tindakan mereka yang mengambil bahagian bersama-sama dengan orang lain dalam apa-apa gangguan ketenteraman awam (sama ada yang berkaitan dengan mogok atau dikunci atau tidak).
2. Tindakan pihak berkuasa yang sah dalam menghalang atau cuba menghalang mana-mana gangguan sedemikian.
3. Perbuatan sengaja mana-mana pemogok atau pekerja dikunci keluar dilakukan dengan tambahan pula daripada suatu mogok atau sebagai tentangan kepada suatu sekat-masuk.
4. Tindakan mana-mana pihak berkuasa yang sah dalam menghalang atau cuba untuk menghalang mana-mana perbuatan sedemikian atau dalam mengurangkan akibat daripada tindakan tersebut.

FLOOD

Extend to cover loss or damage directly caused by fire or otherwise occasioned by or through or in consequence of Flood (including overflow of the sea) subject to the following Excess Clause of

a) 1% of the total sums insured against such peril on said property by Policies in the name of the Insured, or
b) the first RM2,500.00 of each and every loss, whichever shall be the less, as ascertained after the application of any condition of average.

BANJIR

Diperluaskan untuk melindungi kerugian dan kerosakan yang disebabkan secara langsung oleh kebakaran atau sebaliknya disebabkan oleh atau menerusi atau akibat daripada banjir (termasuk limpahan air laut) tertakluk kepada Fasal Lebihan sebanyak

a) 1% daripada jumlah keseluruhan yang diinsuranskan atas nama Pihak Diinsuranskan terhadap harta bagi peril tersebut, atau

b) RM2,500.00 yang pertama dari setiap satu kerugian, yang mana satu lebih rendah, seperti yang telah ditentukan setelah yang mana lebih rendah, seperti ditentukan setelah pemakaian mana-mana syarat purata.

The above named perils are subject to terms, conditions and exclusion of the full clause wordings stated in the Policy.

	Tersebut di atas bahaya adalah tertakluk kepada terma, syarat dan pengecualian daripada susunan kata fasal penuh yang ditentukan dalam Polisi. Please refer to the insurer for further details and clarifications of the insurance. Sila rujuk kepada syarikat insurans untuk maklumat lanjut dan penerangan mengenai insurans. The original insurance policy and the receipt for the premiums paid shall be delivered to the Bank promptly. If you do not purchase insurance to protect the property charged to the Bank, the Bank may, but is not obligated to purchase such insurance on your behalf by relying on the consent contained in the terms and conditions and agreement signed by you with the Bank, and debit your account for the premiums advanced on your behalf. Therefore, if you wish to or have purchased insurance for the property charged to the Bank, please deliver to the Bank the original insurance policy for the property within [90] days from your policy commencement date or renewal date. If the Bank does not receive the insurance policy from you within the said period, the Bank may purchase the insurance on your behalf. <i>Polisi insurans yang asli dan resit premium yang dibayar hendaklah diserahkan kepada Bank dengan segera. Jika anda tidak membeli insurans untuk melindungi harta yang digadaikan kepada Bank, Bank boleh, tetapi tidak diwajibkan untuk membeli insurans itu bagi pihak anda dengan bergantung kepada kebenaran yang terkandung di dalam terma-terma dan syarat-syarat dan perjanjian yang ditandatangani oleh anda dengan Bank, dan mendebit akaun anda bagi premium maju bagi pihak anda. Oleh itu, jika anda ingin atau telah membeli insurans untuk melindungi harta yang digadaikan kepada Bank, sila serah polisi insurans asal kepada Bank dalam tempoh [90] hari dari tarikh permulaan polisi anda atau tarikh pembaharuan. Jika Bank tidak menerima polisi insurans daripada anda dalam tempoh tersebut, Bank boleh membeli insurans bagi pihak anda.</i>
12. What are the major risks? <i>Apakah risiko-risiko utama?</i>	The interest rate on this TL varies if SBR changes and shall be at the rate as published by the Bank from time to time. An increase in interest rate may result in higher interest amount to be paid by you. The monthly instalment may be higher than the amount stated in the Letter of Offer if the SBR or other reference rate and/or the margin of interest increase during the tenure of the TL. If the SBR or other reference rate and/or the margin of interest is/are revised, you shall pay such increased or reduced monthly instalments based on the new prescribed rate with effect from such date(s) as the Bank shall inform you. <i>Kadar pinjaman untuk pembiayaan ini mungkin berubah-ubah sekiranya SBR berubah dan ia akan berubah menurut kadar seperti yang akan diumumkan oleh pihak Bank dari masa ke masa. Peningkatan kadar pinjaman akan membawa kepada peningkatan jumlah pembayaran balik pinjaman yang akan dibayar oleh anda.</i> <i>Ansuran bulanan mungkin lebih tinggi daripada amaun yang dinyatakan dalam Surat Tawaran jika SBR atau kadar rujukan dan/atau margin peningkatan faedah sepanjang tempoh TL. Jika SBR atau kadar rujukan dan / atau margin faedah/disemak semula, anda hendaklah membayar ansuran bulanan yang bertambah atau berkurangan berdasarkan kadar baru yang ditetapkan berkuat kuasa dari tarikh yang Bank akan memaklumkan anda.</i>
13. Do I need a guarantor or collateral? <i>Adakah saya memerlukan penjamin atau cagaran?</i>	This requirement is evaluated prior to offering of TL facility. <i>Keperluan ini akan dinilai dan dinyatakan sebelum TL ini ditawarkan.</i>
14. What do I need to do if there are changes to my contact details? <i>Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?</i>	It is important that you inform us of any changes in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. <i>Adalah penting untuk anda memberitahu pihak bank sekiranya terdapat sebarang perubahan pada maklumat perhubungan agar segala surat-menyurat dapat sampai kepada anda tepat pada masanya.</i>
15. Where can I get assistance and redress? <i>Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?</i>	If you have any questions or require assistance on our product, you can: <i>Jika anda mempunyai soalan atau memerlukan bantuan mengenai produk kami, anda boleh:</i>

