



LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK (Sila baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda memutuskan untuk mengambil Kemudahan Overdraf bercagarkan Deposit Tetap. Pastikan juga anda telah membaca terma-terma yang tertera di dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan dari institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen atau terma-terma am.)	OCBC Bank (Malaysia) Berhad 199401009721 / 295400-W ("Bank") Produk : Kemudahan Overdraf bercagarkan Deposit Tetap Tarikh :								
1. Apakah produk ini? Kemudahan Overdraf bercagarkan Deposit Tetap Tujuan: [kontingensi peribadi] / * [memasukkan tujuan lain, jika ada].									
2. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini? Penjelasan <ul style="list-style-type: none">• Jumlah Pinjaman: RM 100,000.00 (100% dari Deposit Tetap yang dicagarkan)• Tempoh: Tertakhluk kepada penilaian tahunan <table border="1"><thead><tr><th>Subjek</th><th>Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 10 Mei 2023)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Kadar Rujukan</td><td>• SBR =3.00% p.a</td></tr><tr><td>Kadar Faedah</td><td>• SBR* + 3.80%** p.a</td></tr><tr><td>Kadar Pinjaman Efektif</td><td>• 6.80%</td></tr></tbody></table> <p>Had OD paling kurang dari RM5,000 untuk satu kemudahan, dan tidak mencapai RM5 juta bagi seorang peminjam. Kelayakan umur masuk ialah 18 tahun, dan tarikh luput kemudahan kredit hendaklah tidak melepasi umur 65 tahun peminjam / penerima gadaian dan tertakhluk kepada terma Bank.</p> <p>**Spread : Termasuk premium risiko, kredit dan mudah tunai, kos operasi serta margin keuntungan</p> <p><i>Penafian: Kadar Pinjaman Efektif iaitu 6.80% setahun adalah dibahagikan mengikut 3.00% + 3.80% setahun berdasarkan bahawa kadar asas standard tetap yang kekal pada 3.00% 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.</i></p>		Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 10 Mei 2023)	Kadar Rujukan	• SBR =3.00% p.a	Kadar Faedah	• SBR* + 3.80%** p.a	Kadar Pinjaman Efektif	• 6.80%
Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 10 Mei 2023)								
Kadar Rujukan	• SBR =3.00% p.a								
Kadar Faedah	• SBR* + 3.80%** p.a								
Kadar Pinjaman Efektif	• 6.80%								

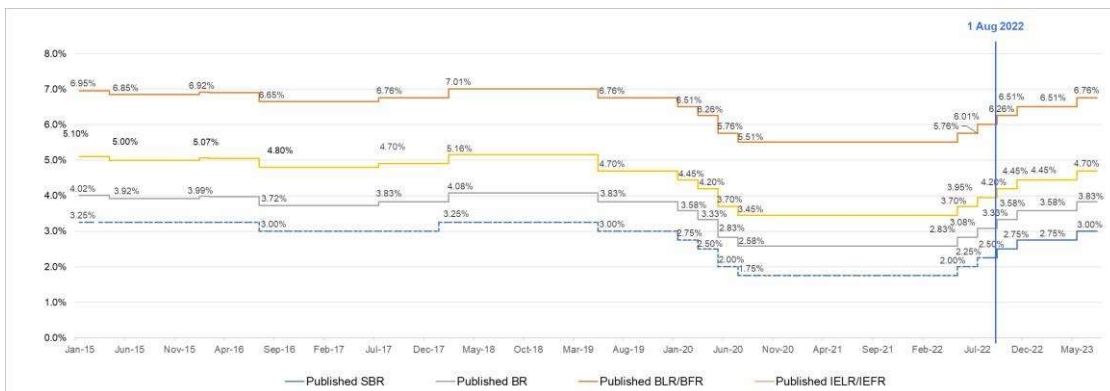
3. Apakah Kadar Asas Standard ?

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.

3. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan dalam SBR?

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

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



5. Apakah kewajipan saya?

Faedah hendaklah dikira atas baki tertunggak harian dan didebitkan ke dalam akaun Overdraft di akhir setiap bulan kalendar dan hendaklah dibayar / diservis secara ansuran bulanan.

Yuran komitmen untuk Overdraft - Yuran komitmen diketepikan.

Nota: Jumlah dibayar balik mungkin berbeza mengikut turun naik SBR.

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

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.

6. 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.

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
- 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

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.

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)

Yuran Pengeluaran Pinjaman

Termasuk yuran untuk carian kebangkrapan.

Yuran Proses

Tiada

7. Bagaimana jika saya gagal memenuhi kewajipan saya?

Faedah atas Lebihan Overdraf - Jika had Overdraf yang melebihi dalam apa jua keadaan, faedah pada kadar 1% setahun atas Kadar Ditetapkan atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditentukan dari semasa ke semasa akan ditetapkan oleh Bank akan dikenakan ke atas amaun melebihi had Overdraf dari tarikh had melebihi tanggungan sehingga tarikh had melebihi itu di selesaikan.

Hak untuk menolak: Bank hendaklah berhak untuk mendebit Deposit Tetap (s) yang dikenakan terhadap mana-mana wang terhutang dan kena dibayar di bawah Kemudahan Overdraf.

8. Bagaimana jika saya melangsaikan sepenuhnya pinjaman sebelum tempoh matang?

Tiada penalti akan dikenakan bagi PakejYuran yang dibayar oleh peminjam.

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

Tidak

10. Apakah risiko-risiko utama?

Bagi pakej dengan kombinasi kadar tetap dan kadar boleh ubah, kadar faedah akan ditetapkan semasa peringkat tempoh tetap dan bagi tahun-tahun berikutnya, kadar faedah boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Jika anda mempunyai masalah memenuhi obligasi pinjaman anda, sila hubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.

11. Apakah yang perlu dibuat jika terdapat penukaran butir-butir perhubungan saya?

Ia adalah penting bagi anda untuk memaklumkan pihak kami tentang sebarang perubahan dalam butir-butir perhubungan anda untuk memastikan bahawa semua surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya. Untuk mengemas kini kami di maklumat kenalan anda terkini, sila hubungi Pusat Perhubungan OCBC kami di 03-8317 5000.

Sila nyatakan nombor akaun pinjaman anda apabila permintaan untuk perubahan butir-butir perhubungan anda.

13. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan keadilan?

Jika anda menghadapi kesukaran dalam membuat pembayaran atau memerlukan bantuan lanjut, Anda boleh menghubungi kami di: OCBC Bank (Malaysia) Berhad, Menara OCBC, 18 Jalan Tun Perak, 50050 Kuala Lumpur atau sila hubungi kami di : 03-83175000 atau minta kami menghubungi anda dengan mengisi maklum balas di: <https://www.ocbc.com.my/feedback>

Alternatif, anda boleh mendapatkan perkhidmatan Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma pada wang pengurusan kredit, kaunseling, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

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

Jika anda ingin aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:

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

Atau email di myexperience@ocbc.com

Jika pertanyaan anda atau aduan tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, 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
Waktu operasi : 9.00 a.m. – 5.00 p.m. (Monday – Friday except public holiday)
Laman web: telelink.bnm.gov.my

14. Dimanakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

"POWER! Program ini adalah program yang dijalankan oleh AKPK yang bertujuan untuk memberi kuasa kepada peminjam muda dan pertama kali dengan pengetahuan untuk menguruskan kewangan mereka dengan lebih berkesan. Untuk mendaftar, sila hubungi 1800-88-2575 atau layari www.akpk.org.my untuk maklumat lanjut. "

15. Pakej-pakej pinjaman perumahan lain boleh didapati

- Overdraf bercagarkan pakej cagaran tunai lain
- Pembiayaan "LVS" (Yuran Guaman, Penilaian dan Duti Setem)

NOTA PENTING: KEMUDAHAN OVERDRAF ANDA MUNGKIN AKAN DITARIK BALIK/ DIBATALKAN JIKA ANDA GAGAL MENERUSKAN PEMBAYARAN BALIK ANDA.

Ini maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan ini adalah sah dari **1hb Apr 2025**.

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 Kemudahan **Overdraf bercagarkan Deposit Tetap** ini dinyatakan dalam Surat Tawaran 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.