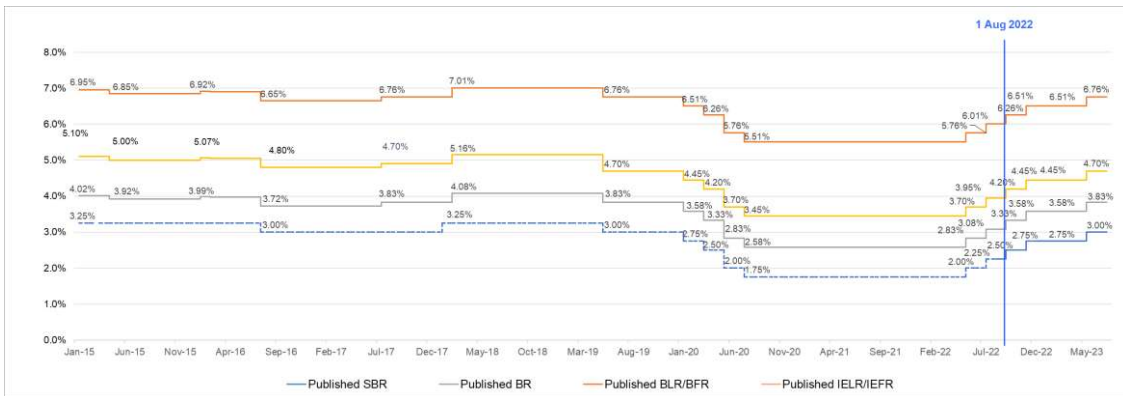




<p>LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK</p> <p>(Sila baca Lembaran Pendedahan Produk sebelum anda memutuskan untuk mengambil Kemudahan Overdraf untuk Pembiayaan Hartanah. Pastikan juga anda telah membaca terma-terma yang tertera di dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan dari institusi anda jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen atau terma-terma am.)</p>	<p>OCBC Bank (Malaysia) Berhad 199401009721 / 295400-W ("Bank")</p> <p>Produk : Kemudahan Overdraf untuk Pembiayaan Hartanah</p> <p>Tarikh:</p>								
<p>1. Apakah produk ini?</p> <p>Kemudahan overdraf untuk membiayai pembelian hartanah kediaman untuk tujuan milikan kediaman atau untuk membiayai semula pinjaman dengan pembiayaan yang sedia ada dan selepas itu untuk tujuan kontingensi peribadi.</p>									
<p>2. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini?</p> <p>Penjelasan</p> <ul style="list-style-type: none"> Jumlah Pinjaman :RM 100,000.00 (70% dari harga rumah) Tempoh: Tertakluk kepada penilaian tahunan <table border="1" data-bbox="451 968 1175 1131"> <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 + 2.80% p.a**</td> </tr> <tr> <td>Kadar Pinjaman Efektif</td> <td>• 5.80%</td> </tr> </tbody> </table> <p>**Spread : Termasuk premium risiko, kredit dan mudah tunai,kos operasi serta margin keuntungan</p> <p><i>Penafian: Kadar Pinjaman Efektif iaitu 5.80% setahun adalah dibahagikan mengikut 3.00% + 2.80% 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 + 2.80% p.a**	Kadar Pinjaman Efektif	• 5.80%
Subjek	Kadar Asas Standard ("SBR") (Dari 10 Mei 2023)								
Kadar Rujukan	• SBR =3.00% p.a								
Kadar Faedah	• SBR + 2.80% p.a**								
Kadar Pinjaman Efektif	• 5.80%								
<p>3. Apakah Kadar Asas Standard ?</p> <p>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.</p>									
<p>4. Apakah senario yang mungkin menyebabkan perubahan dalam SBR?</p> <p>SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam kadar penanda aras, iaitu perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).</p>									

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



6. Apakah kewajipan saya?

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

Yuran komitmen untuk Overdraf - Yuran sebanyak 1% setahun pada bahagian harian yang tidak digunakan daripada Overdraf mana Kemudahan Overdraf jumlah atau agregat dengan Bank melebihi RM 250,000-00 atau lain-lain had sebagaimana yang ditentukan oleh Bank.

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.

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.

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 Proses

Tiada

8. 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.

Tindakan undang-undang akan dijatuhkan kepada anda jika anda ingkar dalam respon kepada notis peringatan. Rumah anda mungkin dipaksa lelong dan anda perlu menanggung kesemua kos yang dikenakan. Di samping itu, anda juga bertanggungjawab dalam membayar habis bayaran yang tertunggak setelah rumah dijualkan.

Tindakan undang-undang ke atas anda akan memberi kesan kepada kadar kredit yang menjurus kepada kredit menjadi lebih sukar atau mahal.

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

Tiada penalti akan dikenakan bagi Pakej Yuran yang dibayar oleh peminjam.

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

“Mortgage Reducing Term “(MRTA) - Pilihan

Insurans kebakaran adalah dikehendaki pada harta yang dicagar.

Takaful empunya 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.

Takaful empunya 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/ insurans empunya rumah itu.

Adalah 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?

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 obligasi penjamin di bawah surat jaminan memihak kepada kewajipan OCBC Bank

- (1) Liabiliti penjamin adalah terpuang 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, menuntut 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 pembiayaan.Hak-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 faedah akan ditetapkan semasa peringkat tempoh tetap dan bagi tahun-tahun berikutnya, kadar faedah boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan.

Ansuran bulanan dan bilangan ansuran berdasarkan kadar faedah pada masa Surat Tawaran dikeluarkan dan tertakluk kepada mengkaji dan boleh diselaraskan atau diubah dari masa ke semasa oleh Bank dengan memberi notis bertulis terlebih dahulu kepada anda. Ansuran bulanan mungkin lebih tinggi daripada jumlah yang dinyatakan dalam Surat Tawaran jika Kadar Asas Standard dan / atau margin peningkatan faedah sepanjang tempoh kemudahan. Jika Kadar Asas Standard dan / atau margin faedah / disemak semula, anda hendaklah membayar apa-apa dinaikkan atau dikurangkan ansuran bulanan berdasarkan kadar baru yang ditetapkan dengan kesan dari tarikh tersebut sebagai Bank hendaklah memaklumkan anda.



Jika anda mempunyai masalah memenuhi obligasi pinjaman anda, hubungi kami seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik.

13. 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.

14. Surat Tawaran dan Dokumentasi Pinjaman

Anda dikehendaki menerima Surat Tawaran dalam tempoh 2 minggu dari tarikh Surat ditawarkan.

Para peguam akan menghubungi anda dalam tempoh 2 minggu dari penerimaan anda tawaran untuk melaksanakan keselamatan dokumen-dokumen yang berkaitan (jika berkenaan). Sebarang kelewatan dalam anda menerima Surat Tawaran atau melaksanakan dokumen keselamatan boleh mengakibatkan kelewatan dalam pengagihan Pinjaman. Bank akan tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa caj lewat yang dikenakan oleh pemaju / penjual untuk kelewatan dalam Pinjaman Pembayaran:.

Jika anda tidak mendengar daripada peguam, sila hubungi mereka atau kami. Begitu juga, jika kita atau peguam tidak mendengar daripada anda dalam tempoh 2 minggu dari penerimaan anda tawaran, kita akan anggap 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

Pinjaman adalah tertakluk kepada penilaian penuh dalaman dan luaran hartanah itu, jika dikehendaki.

16. 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

17. 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. "

18. Pakej-pakej pinjaman perumahan lain boleh didapati

- Pinjaman rumah "OCBC"
- 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

Ini maklumat yang diberikan dalam lembaran pendedahan ini adalah sah pada **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. Terma-terma dan syarat-syarat **Kemudahan Overdraif untuk Pembiayaan Hartanah** 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.