

**HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK**

(Sila baca Helaian Maklumat Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih <Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi>. Pastikan juga anda membaca Terma dan Syarat. Sila rujuk kepada Hong Leong Islamic Bank jika anda tidak memahami mana-mana bahagian di dalam dokumen ini atau terma-terma umum yang dinyatakan di sini)



**Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi**

Tarikh : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Sila tandakan mengikut mana yang berkenaan dalam dokumen ini.

Sila hubungi kami untuk sebarang penjeleasan lanjut jika perlu.

**1. Apakah yang perlu saya ketahui mengenai produk ini?**

Pembiayaan Hartanah-i ini adalah kemudahan pembiayaan patuh Syariah. Ia berlandaskan kombinasi kadar tetap dan terapung/berubah.

Kadar keuntungan adalah berlandaskan Kadar Asas Islamik ("IBR"). Bagi Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi, sebarang kenaikan bergantung pada kadar siling yang Maksimum dikenakan atau CPR. Maka, tidak kira setinggi mana IBR meningkat, pelanggan tidak akan dicaj lebih tinggi daripada CPR.

<input type="checkbox"/> Pembiayaan Rumah/Pembiayaan Kedai Hong Leong	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Menawarkan fleksibiliti dari segi bayaran dan penjimatan keuntungan.</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk kepada terma-terma dalam Surat Tawaran ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Belum Jelas Pokok Layak iaitu perbezaan antara baki belum jelas pembiayaan (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas Pokok") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas Pokok, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran dibenarkan daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan dengan memberi notis bertulis.</p>
<input type="checkbox"/> Pembiayaan Perumahan Khas Hong Leong	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah garis panduan Bank Negara mengenai "Pembiayaan kepada Sektor Keutamaan".</p>
<input type="checkbox"/> Pembiayaan Perumahan Khas - Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP)	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah garis panduan Bank Negara mengenai "Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP)".</p>
<input type="checkbox"/> Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP)	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah garis panduan Bank Negara mengenai "Syarikat Jaminan Kredit Perumahan (SJKP)".</p>
<input type="checkbox"/> Pembiayaan Perumahan - Skim Rumah Pertamaku (My First Home Scheme)	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah garis panduan Bank Negara mengenai "Pembiayaan kepada Sektor Keutamaan" dan juga Skim Rumah Pertamaku dijamin oleh Cagamas SRP Berhad..</p> <p>Apa-apa bayaran lebihan yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk kepada terma-terma dalam Surat Tawaran ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Belum Jelas Pokok Layak iaitu perbezaan antara baki belum jelas pembiayaan (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas Pokok") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas Pokok, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Tiada pembiayaan semula atau pembiayaan "top up" disediakan di bawah kemudahan ini.</p>
<input type="checkbox"/> Skim Rumah Pertamaku Hong Leong Bank	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah Skim Rumah Pertamaku yang digariskan oleh Bank dan/atau Cagamas SRP Berhad.</p> <p>Ia menawarkan kelonggaran dalam bayaran dan penjimatan dalam keuntungan.</p>

	<p>Apa-apa bayaran lebih yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk kepada terma-terma dalam Surat Tawaran ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Belum Jelas Pokok Layak iaitu perbezaan antara baki belum jelas pembiayaan (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas Pokok") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas Pokok, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Tiada pembiayaan semula atau pembiayaan "top up" disediakan di bawah kemudahan ini.</p>
<p><input type="checkbox"/> Skim Rumah Pertamaku-i 2019 Hong Leong Bank</p>	<p>Kemudahan ini dikira berasaskan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Kemudahan ini diberi kepada anda tertakluk kepada anda memenuhi segala kriteria di bawah Skim Rumah Pertamaku yang digariskan oleh Bank dan/atau Cagamas SRP Berhad. Skim ini terbuka kepada semua warganegara Malaysia yang memenuhi kriteria berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembeli rumah kali pertama untuk tujuan penghunian pemilik</li> <li>• Pekerja bergaji atau bekerja sendiri</li> <li>• Tiada rekod pembiayaan terjejas untuk tempoh 12 bulan yang lepas</li> <li>• Pemohon individu atau pemohon bersama</li> <li>• Pendapatan kasar bulanan tidak melebihi RM 5,000 untuk pemohon individu atau pemohon bersama</li> <li>• Harta <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Harta kediaman yang telah siap atau sedang dalam pembinaan (pasaran primer dan sekunder); dan</li> <li>(ii) Harga belian sehingga RM300,000</li> </ul> </li> </ul> <p>Apa-apa bayaran lebih yang diterima selepas ditolak ansuran anda dan apa-apa caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap bayaran terdahulu baki pokok. Akan tetapi, tertakluk kepada terma-terma dalam Surat Tawaran ia akan diambil kira untuk tujuan pengiraan keuntungan. Kadar Keuntungan Efektif dikira atas Baki Belum Jelas Pokok Layak iaitu perbezaan antara baki belum jelas pembiayaan (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas Pokok") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas Pokok, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Tiada pembiayaan semula atau pembiayaan "top up" disediakan di bawah kemudahan ini.</p> <p>Untuk pembelian hartanah dengan harga belian tidak melebihi RM300,000, anda boleh memilih mana-mana pilihan pembayaran berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Selepas pengeluaran penuh kemudahan pembiayaan, anda boleh memilih untuk membuat bayaran ansuran bulanan yang terdiri daripada kedua-dua prinsipal dan keuntungan sepanjang tempoh pembiayaan; atau</li> <li>ii. Selepas pengeluaran penuh kemudahan pembiayaan, anda boleh memilih untuk membayar ansuran bulanan yang hanya terdiri daripada bahagian keuntungan sahaja selama 60 bulan. Selepas itu, membayar ansuran bulanan yang terdiri daripada kedua-dua prinsipal dan keuntungan untuk tempoh pembiayaan yang masih ada. Walau bagaimanapun, anda boleh, pada bila-bila masa dalam tempoh 60 bulan, boleh memilih untuk membayar kedua-dua prinsipal dan keuntungan, dengan memberitahu Bank bahawa anda ingin berbuat demikian.</li> </ol> <p>Nota: Soalan Lazim boleh didapati di laman web korporat kami.</p>
<p><b>2. Apakah konsep Syariah yang digunakan?</b></p>	
<p>Konsep Syariah yang digunakan adalah Murabahah melalui susunan Tawarruq. Murabahah merujuk kepada transaksi penjualan dan pembelian aset di mana kos perolehan dan penambahan di jelaskan dengan nyata kepada Pelanggan. Tawarruq pula merujuk kepada dua transaksi jual beli di mana transaksi pertama melibatkan pembelian aset oleh bank secara tertanggung kepada Pelanggan, dan kemudiannya Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.</p> <p>Mekanisma yang terlibat adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank membeli komoditi* pada Jumlah Pembiayaan tunai secara lani</li> <li>2. Bank kini memiliki komoditi tersebut;</li> <li>3. Bank menjual komoditi tersebut kepada pelanggan pada Harga Jualan (Kos tambah nilai [Murabahah]) secara ansuran tertanggung.</li> <li>4. Sebagai pemilik komoditi, pelanggan melantik Bank sebagai ejen (wakil) untuk menjual komoditi tersebut (sebagai pemilik komoditi, pelanggan boleh memutuskan untuk melakukan penghantaran fizikal dengan perbelanjaan sendiri)</li> <li>5. Bank menjual komoditi pada Jumlah Pembiayaan secara tunai sebagai ejen pelanggan</li> <li>6. Bank menyerahkan hasil jualan tersebut (Jumlah Pembiayaan)</li> </ol> <p>* Komoditi:-</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Komoditi merupakan dalam bentuk minyak kelapa sawit atau apa-apa komoditi yang mematuhi komoditi dagangan mengikut Syariah untuk Pembiayaan yang mesti diterima oleh pihak-pihak yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.</li> <li>b. Perdagangan dijalankan diatas pelbagai platform perdagangan komoditi seperti Bursa Suq Al Sila' atau platform perdagangan komoditi lain yang membolehkan transaksi Tawarruq dan yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Syariah Bank.</li> </ol>	

### 3. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

#### Kemudahan 1 <Nama Produk>:

Perkara	Keterangan			
Jumlah Pembiayaan	RM			
Margin Pembiayaan	< > %			
Tempoh Pembiayaan	Bulan			
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif	
	Tahun 1	: IBR + < >%	<	>%
	Tahun 2-3	: IBR + < >%	<	>%
	Selepasnya	: IBR + < >%	<	>%
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % p.a.			
Harga Jualan	RM			

#### Kemudahan 2 <Nama Produk>:

Perkara	Keterangan			
Jumlah Pembiayaan	RM			
Margin Pembiayaan	< > %			
Tempoh Pembiayaan	Bulan			
Kadar Keuntungan / Kadar Keuntungan Efektif	Kadar Keuntungan		Kadar Keuntungan Efektif	
	Tahun 1	: IBR + < >%	<	>%
	Tahun 2-3	: IBR + < >%	<	>%
	Selepasnya	: IBR + < >%	<	>%
Kadar Keuntungan Kontrak	< > % p.a.			
Harga Jualan	RM			

Nota: Kadar Asas Islamik semasa (IBR) ialah [2.63]%

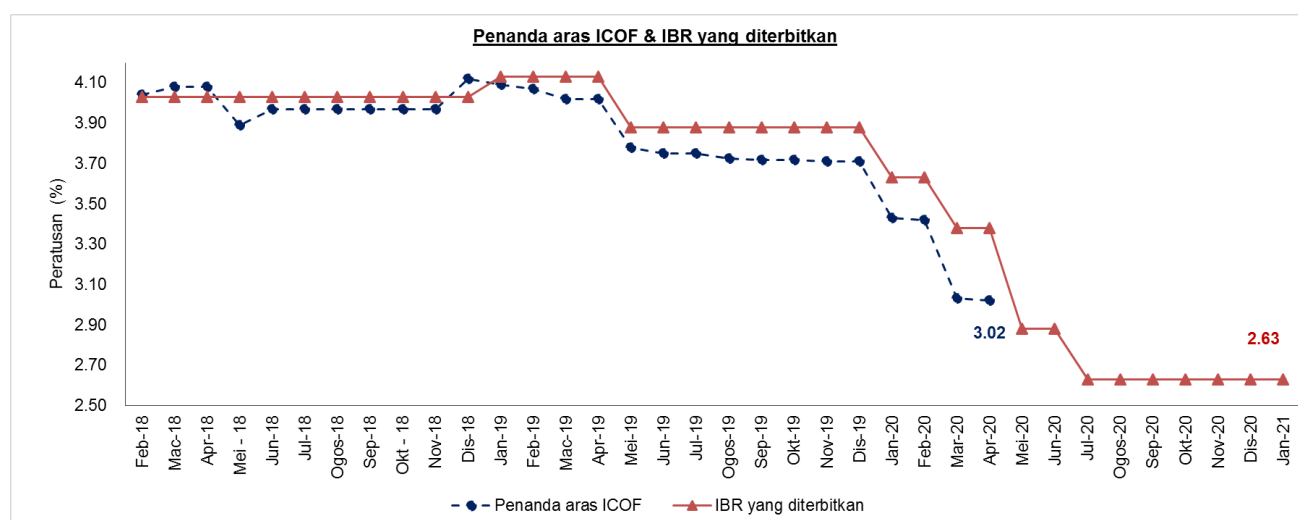
### 4. Apakah itu Kadar Asas Islamik (IBR)

IBR yang kami tawarkan bagi produk ini terdiri daripada dua bahagian, penanda aras kos dana (ICOF) kami dan kos keperluan rizab berkanun (SRR) yang dikenakan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras ICOF kami mencerminkan kos penjanaaan dana baru dalam situasi lazim pasaran pembiayaan adalah berdasarkan kadar KLIBOR 3 bulan dan deposit pelanggan.

### 5. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam IBR?

IBR kami boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras ICOF dan perubahan dalam SRR. Perubahan dalam penanda aras ICOF boleh berlaku disebabkan oleh perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR) seperti yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia, serta faktor-faktor lain seperti keadaan pasaran pembiayaan, jangkaan kadar faedah pada masa depan dan arah aliran industri deposit.

### 6. Sejarah penanda aras ICOF sejak Februari 2018



### 7. Apakah tanggungjawab saya?

**Penting:** Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan dalam IBR tetapi anda tidak akan dicaj melebihi CPR dan Harga Jualan yang telah dipersetujui.

Kadar	Hari ini (IBR=2.63%)	Jika IBR meningkat 1%	Jika IBR meningkat 2%
<b><u>Kemudahan 1 &lt;Nama Produk&gt;</u></b>			
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM
Jumlah bayaran pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan (tidak termasuk GPP)	RM	RM	RM

**Berkenaan dengan Skim Rumah Pertamaku-i 2019 (Step-Up) sahaja**

Kadar	Hari ini (IBR=2.63%)	Jika IBR meningkat 1%	Jika IBR meningkat 2%
<b><u>Kemudahan 1 &lt;Nama Produk&gt;</u></b>			
Bulan 1 hingga 60 dengan bayaran keuntungan bulanan dari tarikh pengeluaran penuh pembiayaan	RM	RM	RM
Selepas itu – Bayaran Ansuran Bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan	RM	RM	RM
Jumlah bayaran pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan	RM	RM	RM
<b><u>Kemudahan 2 &lt;Nama Produk&gt;</u></b>			
Bulan 1 hingga 60 dengan bayaran keuntungan bulanan dari tarikh pengeluaran penuh pembiayaan	RM	RM	RM
Selepas itu – Bayaran Ansuran Bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan	RM	RM	RM
Jumlah bayaran pada akhir <[Tempoh Pembiayaan]> bulan	RM	RM	RM

**Nota :**

- Sementara menunggu bermulanya bayaran bulanan sebagaimana yang diperuntukkan dalam jadual di atas, anda dikehendaki untuk membayar kepada Bank Keuntungan Tempoh Ihsan (GPP) bulanan (jika ada) dimana ia perlu dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas jumlah baki tertunggak harian (atau berdasarkan baki bulanan seperti mana yang dinyatakan dan diterima pakai) daripada pengeluaran pertama Kemudahan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
- Rebat akan diberikan kepada pelanggan sekiranya terdapat perbezaan antara kadar keuntungan kontrak dan kadar keuntungan efektif.
- Pihak Bank boleh, dari semasa ke semasa, tertakluk kepada CPR untuk mengubah IBR. Jika dan apabila Kadar Keuntungan Efektif ("EPR") diubah hasil daripada perubahan yang dibuat terhadap IBR, pihak Bank boleh menentukan sama ada untuk membuat sebarang penyesuaian hasil daripada perubahan tersebut, seperti, sama ada:-
  - mengubah Ansuran Bulanan; atau
  - mengubah bilangan Ansuran Bulanan.

Pihak bank akan mengeluarkan notis bertulis tidak kurang dari dua puluh satu (21) hari sebelum membuat sebarang perubahan

**Berkenaan dengan Skim Rumah Pertamaku-i 2019 (Step-Up) sahaja**

- Sekiranya anda memilih Skim Rumah Pertamaku-i dengan bayaran Step Up, maka anda akan membayar hanya bahagian keuntungan pembiayaan anda selama 60 bulan pertama selepas pengeluaran penuh kemudahan pembiayaan ("Step –Up Payment Period"), sila dimaklumkan mengenai perkara berikut: -
  - Anda perlu membayar kadar keuntungan lebih tinggi pada akhir tempoh pembiayaan kerana anda memilih untuk membayar bahagian keuntungan sahaja untuk 60 bulan pertama tempoh pembiayaan.
  - Anda hanya akan memulakan bayaran ansuran bulanan yang terdiri daripada kedua-dua keuntungan dan prinsipal selepas berakhirnya Step – Up Payment Period. Jumlah prinsipal tertunggak anda tidak akan dikurangkan semasa Step –Up Payment Period.
  - Ansuran bulanan bagi kemudahan pembiayaan akan lebih tinggi dari bulan ke 61 dan seterusnya kerana 60 bulan pertama tempoh pembiayaan adalah untuk pembayaran bahagian keuntungan sahaja.
  - Baki prinsipal tertunggak pembiayaan anda akan mula berkurang sebaik sahaja anda mula membayar kedua-dua prinsipal dan keuntungan.

**8. Apakah yuran dan caj yang perlu dibayar?**

- Duti Setem**  
Seperti yang termaktub di dalam Akta Duti Setem 1949 (termasuk sebarang pindaan atau semakan).
- Yuran Guaman**

Yuran guaman bagi penyediaan dokumen pembiayaan dan dokumen gadaian seperti dalam skala Perintah Saraan Peguamcara (2005).

- **Yuran Pengeluaran**

Yuran – yuran lain yang termasuk, tetapi tidak terhad kepada, yuran pendaftaran, yuran pencarian, cukai barangan & perkhidmatan dan sebarang cukai-cukai lain atau levi seperti yuran-yuran yang dicaj oleh pihak berkuasa tertentu dan/atau firma guaman.

- **Yuran Penilaian**

Seperti yang termaktub di dalam Jadual Ketujuh dari yuran skala yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Hartanah Malaysia

- **Yuran Pembatalan**

Bayaran penamatan RM2,000 akan dikenakan berdasarkan konsep Gharamah (penalti) jika Kemudahan ini atau mana-mana bahagiannya dibatalkan oleh anda sebelum pengagihan Kemudahan bagi apa-apa sebab sekalipun.

- **Yuran Pelbagai**

Bayaran Pelbagai termasuk tetapi tidak terhad kepada pembayaran IBG online, bayaran IBG melalui mesin ATM, daftar yuran pemprosesan dan apa-apa fi atau caj lain yang mungkin dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkaitan dari semasa ke semasa dengan memberi notis terlebih dahulu.

- **Fi Perkhidmatan Pengeluaran Bayaran Pendahuluan**

Fi perkhidmatan tak dibayar balik sebanyak RM50 akan dikenakan apabila berlaku pengeluaran bayaran pendahuluan.

Untuk senarai yuran dan caj, sila lawati laman sesawang kami <http://www.hlisb.com.my/en/personal-i/help-support/fees-and-charges.html>

**Penting:** Tertakluk kepada cukai kerajaan, jika berkenaan

## 9. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

Jika anda gagal mematuhi tanggungjawab pembayaran dan mengikut jadual, tindakan berikut akan dikenakan:

- **Caj Pembayaran Lewat**

- a) Bagi kegagalan membayar ketika dalam tempoh pembiayaan = 1% setahun dikenakan ke atas jumlah ansuran tertunggak;
- b) Bagi kegagalan yang menyebabkan kemudahan ditamatkan atau dibawa ke mahkamah = 1% setahun di kenakan ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- c) Bagi kegagalan membayar selepas tempoh matang = Kadar Pasaran Wang Antara Bank BNM ("IIMM") ke atas jumlah tertunggak (prinsipal tertunggak dan keuntungan yang terakru);
- d) Bagi kegagalan membayar selepas keputusan mahkamah dikeluarkan terhadap anda = Kadar IIMM ke atas jumlah dasar penghakiman.
- e) Sekiranya anda gagal membuat bayaran ke atas apa-apa pembayaran wang yang dikenakan di bawah kemudahan sepanjang tempoh kemudahan bagi tempoh 100 hari dari tarikh pembayaran wang tersebut dikenakan dan perlu dibayar atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan oleh pihak Bank dari masa ke semasa, pihak Bank, berhak untuk mengubah kadar keuntungan efektif, yang akan selepas itu merangkumi Keuntungan Tambahan di atas kadar keuntungan efektif ("Kadar Keuntungan Efektif yang Dipinda") ke atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank mengenai baki tertunggak. Kadar Keuntungan efektif yang ditetapkan yang dipinda akan terus digunakan sehingga anda telah membayar semua jumlah yang tertunggak di bawah kemudahan, mengemaskinikan pembayaran akaun anda dan/atau wang yang dikenakan bayaran dan dibayar oleh anda dengan tanggungan kurang daripada tempoh 90 hari (atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan pihak Bank kepada anda dari masa ke semasa) dari tarikh apabila wang tersebut perlu dibayar. "Keuntungan Tambahan" akan dikenakan sebanyak 2.0% setahun yang tidak akan dikompaun dan tidak lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak.

*Nota:*

- a) *Caj pembayaran lewat tidak boleh ditambah dan tidak boleh lebih daripada jumlah prinsipal tertunggak dan tidak boleh melebihi jumlah prinsipal tertunggak*
- b) *Kaedah dan kadar caj pembayaran lewat adalah tertakluk kepada perubahan seperti mana yang ditentukan oleh BNM*
- c) *Caj pembayaran lewat dikira atas dasar harian dari tarikh perlu bayar/tempoh matang/tarikh penghakiman*

- **Hak Untuk Tolak-selesai**

Bank boleh menolak selesai/tolak baki kredit yang terdapat di dalam akaun deposit anda di Bank bagi menjelaskan baki tertunggak dalam akaun pembiayaan ini tertakluk pengeluaran notis bertulis tujuh (7) hari sebelumnya kepada anda

- **Tindakan Undang-undang**

- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal memberi tindak-balas terhadap notis-notis peringatan.
- Hartanah anda mungkin akan disita / dilelong dan anda perlu menanggung kos keseluruhannya.
- Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan hasil jualan selepas hartanah anda dilelong.

- **Kemerosotan Penilaian Kredit**

Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penilaian kredit anda dimana kredit akan dan menyukarkan anda untuk mendapatkan pembiayaan dari institusi kewangan lain.

**Penting:** Untuk maklumat lanjut, sila rujuk pada Terma dan Syarat Utama yang dilampirkan.

## 10. Bagaimana sekiranya saya melangsaikan sepenuhnya pembiayaan sebelum tempoh matang?

- Tempoh pegangan: [ ] bulan dari pelepasan pertama
- Rebat akan diberikan selepas pembiayaan dilangsaikan dengan awal.
- Fi penebusan/penyelesaian awal merupakan kos yang ditanggung atau bakal ditanggung oleh Bank disebabkan penyelesaian awal yang mungkin meliputi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar keuntungan terdiskaun, dan kos-kos lain, serta juga sebarang fi guaman, duti setem dan / atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.

Fi penebusan / penyelesaian awal perlu dibayar pada masa penebusan.

Formula rebat:

Rebat hasil langsaian pembiayaan awal = Baki Tidak Diterima – \*Caj Langsaian Awal (jika ada)

Nota:

- *Baki Tidak Diterima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru*
- *Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Jumlah Pembiayaan*
- *Keuntungan Terakru dikira berdasarkan Kadar Keuntungan Efektif ke atas Jumlah Pembiayaan yang diberikan dan tertunggak*
- *\*Sekiranya dalam tempoh pegangan*

#### 11. Perlukah saya mengambil sebarang perlindungan takaful/insuran?

- Semua hartanah kediaman dilindungi di bawah perlindungan takaful yang diperoleh di bawah sijil pemilik kediaman, sementara hartanah komersial dan kosong perlu dilindungi di bawah sijil kebakaran.
  - a) Anda haruslah memastikan bahawa hartanah tersebut dilindungi secukupnya sehingga nilai penuh yang dapat dilindungi, ke atas kerugian atau kerosakan akibat kebakaran, petir, ribut, banjir, rusuhan, kekacauan awam, perbuatan jahat dan mogok dan lain-lain risiko seperti yang ditetapkan oleh Bank;
  - b) Anda hendaklah memberikan salinan sijil atau sijil-sijil yang sah bersama-sama dengan bukti pembayaran takaful / sumbangan yang perlu dibayar kepada Bank dan pihak Bank adalah diperakui dan disahkan sebagai penerima kerugian / gadai janji di bawah sijil tersebut. Sekiranya Bank mengambil perlindungan takaful bagi pihak anda, Bank akan mendebitkan perlindungan takaful ke dalam akaun pembiayaan anda dengan notis bertulis diberikan terlebih dahulu kepada anda.
- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang ("**MRTT**")/ Takaful Terma Taraf Gadai Janji ("**MLTT**") adalah pilihan anda melainkan ia wajib diambil disebabkan kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- Walau bagaimanapun anda digalakkan untuk mendapatkan MRTT/MLTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MRTT/MLTT dibiayai oleh Bank, Bank hanya akan melepaskan sumbangan takaful bersama dengan pelepasan pembiayaan hartanah pembiayaan pertama atau pada bila-bila masa tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
  - a) Bank telah menerima surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat takaful yang diterima oleh Bank;
  - b) Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada syarikat takaful berkenaan penolakan dan / atau rayuan surat tawaran anda;
  - c) Anda / pihak dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pengeluaran pertama pembiayaan; dan
  - d) Sekiranya surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pertama pembiayaan, anda akan menyerahkan borang permohonan baru untuk penilaian dan surat penerimaan / surat tawaran baru yang dikeluarkan oleh syarikat takaful berkenaan hendaklah anda perolehi.
- Perlindungan MRTT/MLTT akan berkuatkuasa apabila sumbangan premium/takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau lebihan kepada sumbangan premium/takaful asal) diterima oleh syarikat takaful berkenaan.
- Takaful Kebakaran / Takaful Pemilik Rumah ke atas rumah yang dicagarkan kepada Bank sebagai cagaran adalah wajib, dimana anda boleh memilih mana-mana syarikat takaful lain.

#### **Terpakai untuk Skim Rumah Pertamaku-i 2019**

- Takaful Bertempoh Gadai Janji Berkurang ("**MRTT**")/ Takaful Terma Taraf Gadai Janji ("**MLTT**") adalah pilihan.
- Walaubagaimanapun, anda digalakkan untuk mengambil MRTT/MLTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Komisen tidak berkenaan.

#### 12. Apakah risiko utamanya?

Kadar Keuntungan Efektif ("**EPR**") adalah kadar keuntungan terapung atau berubah yang berubah mengikut perubahan terhadap Kadar Asas Islamik (IBR). Peningkatan pada EPR mungkin menyebabkan bayaran bulanan meningkat. Walau bagaimanapun, peningkatan pada EPR telah dihadkan kepada Kadar Keuntungan Kontrak ("**CPR**") yang dinyatakan di atas.

#### 13. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan maklumat untuk dihubungi?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak kami tentang sebarang perubahan maklumat untuk menghubungi anda bagi memastikan semua surat-menyurat diterima tepat pada masanya. Untuk mengemaskini maklumat anda, sila kunjungi mana-mana cawangan kami seluruh negara.

#### 14. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan pembelaan?

- Jika anda mempunyai sebarang kesulitan dalam menjelaskan bayaran, anda perlu menghubungi pihak kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pusat Pungutan Pengguna kami di:  
Level 2, PJ City Development,  
No. 15A, Jalan 219, Section 51A,  
46100 Petaling Jaya, Selangor  
Tel: +603-7959 1888 Fax: +603-7873 8228  
Email: [MCC2@hlbb.hongleong.com.my](mailto:MCC2@hlbb.hongleong.com.my)
- Sebagai alternatif, anda boleh merujuk kepada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu dan Perusahaan Kecil dan Sederhana (SMEs). Anda boleh menghubungi AKPK di:  
Tingkat 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur  
Tel : +603-2616 7766 E-mel : [enquiry@akpk.org.my](mailto:enquiry@akpk.org.my)

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di: Advokasi Pelanggan Hong Leong Bank Berhad, 13A Floor, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur. Tel : +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mail : <a href="mailto:customerservice@hlbb.hongleong.com.my">customerservice@hlbb.hongleong.com.my</a></li> <li>• Jika soalan atau aduan anda tidak diselesaikan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi: Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur. Tel : 1-300-88-5465 Fax : +603-21741515 E-mel : <a href="mailto:bnmtelelink@bnm.gov.my">bnmtelelink@bnm.gov.my</a></li> </ul>
<b>15. Pakej-pakej pembiayaan hartanah-i lain yang disediakan</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiada dalam senarai</li> </ul>
<p align="center"><b>NOTA PENTING: RUMAH ANDA MUNGKIN AKAN DISITA / DILELONGJIKAN ANDA <u>TIDAK</u> MEMBAYAR ANSURAN PEMBIAYAAN HARTANAH-i ANDA.</b></p> <p align="center"><b>SILA BACA DAN FAHAMI HELAIAN MAKLUMAN PRODUK INI BAGI MEMASTIKAN ANDA MEMAHAMI ISI KANDUNGAN PRODUK INI BERSERTA DENGAN TERMA DAN SYARAT YANG TELAH ANDA PERSETUJUI</b></p>

Maklumat yang terdapat di dalam risalah makluman produk ini adalah sah dari \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Lampiran 1- Ilustrasi Jadual Pembayaran tanpa GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh Pembiayaan	120 bulan
Ansuran (EPR)	1,577.00

Harga Jualan	243,891.60
Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Jumlah Keuntungan	93,891.60
Tarikh Pengeluaran	7 Dec 17

EPR = IBR + 1.60%  
IBR adalah 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,398.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
3	1-Mar-18	1,577.00	1,032.12	544.88	4.80%	146,914.11	239,160.60	92,246.49
4	1-Apr-18	1,577.00	978.08	598.92	4.80%	145,936.03	237,583.60	91,647.57
5	1-May-18	1,577.00	1,001.30	575.7	4.80%	144,934.73	236,006.60	91,071.87
6	1-Jun-18	1,577.00	986.14	590.86	4.80%	143,948.59	234,429.60	90,481.01
7	1-Jul-18	1,577.00	1,009.10	567.9	4.80%	142,939.49	232,852.60	89,913.11
8	1-Aug-18	1,577.00	994.2	582.8	4.80%	141,945.29	231,275.60	89,330.31
9	1-Sep-18	1,577.00	998.23	578.77	4.80%	140,947.06	229,698.60	88,751.54
10	1-Oct-18	1,577.00	1,020.80	556.2	4.80%	139,926.26	228,121.60	88,195.34
11	1-Nov-18	1,577.00	1,006.60	570.4	4.80%	138,919.66	226,544.60	87,624.94
12	1-Dec-18	1,577.00	1,028.90	548.1	4.80%	137,890.76	224,967.60	87,076.84

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-

Keuntungan harian (bulan pertama) = 150,000.00 X 4.80% X 1/365  
= 19.7260  
= 19.73 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 7 Dis 17 hingga 31 Dis 17)  
= 19.73 X 25 hari  
= RM 493.25

**Pembayaran Awal Pembiayaan**

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke 58), dimana caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	7-Dec-17					150,000.00	243,891.60	93,891.60
1	1-Jan-18	1,577.00	1,083.75	493.25	4.80%	148,916.25	242,314.60	93,389.35
2	1-Feb-18	1,577.00	970.02	606.98	4.80%	147,946.23	240,737.60	92,791.37
57	1-Sep-22	1,577.00	1,215.54	361.46	4.80%	87,458.77	154,002.60	66,543.83
58	1-Okt-22	1,577.00	1,232.00	345.00	4.80%	86,226.77	152,425.60	66,198.83
59	1-Nov-22	1,577.00	1,225.46	351.54	4.80%	85,001.31	150,848.60	65,847.29

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari  
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X Jumlah Hari/365) X 16 hari  
= 87,458.77 X 4.8% X 1/365 (bundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 days (1/10/22 ke 17/10/22)/365  
= 11.5014 ≈ 11.50 X 16 = 184.00

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/17 ke 17/10/17)  
= 66,198.83 – 184.00  
= 66,014.83

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) - Caj Pembayaran Awal  
= 66,014.83 - 500.00  
= 65,514.83

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)  
= 152,425.60 + 1,577.00  
= 154,002.60

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) + Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos – kos Lain (jika ada) + caj – caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian  
= 154,002.60 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 65,514.83  
= **RM88,487.77**



Lampiran 2- Ilustrasi Jadual Pembayaran dengan GPP

Pelanggan	Pelanggan 1
CPR (%)	10.60
EPR (%)	4.80
Tempoh GPP (dalam bulan)	12
Tempoh Pembiayaan (termasuk GPP)	132

Jumlah Pembiayaan	150,000.00
Harga Jualan	259,791.60
Jumlah Keuntungan	109,791.60
Ansuran (EPR)	1,577.00
Tarikh Pengeluaran	14-Dec-17

EPR = IBR + 1.60%  
IBR = 3.20%

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima	Nota
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan				
0	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60	40% Pengeluaran
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58	
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99	
3	1-Mar-18	220.92	-	220.92	4.80%	60,000.00	259,184.07	109,184.07	
4	1-Apr-18	244.59	-	244.59	4.80%	105,000.00	258,525.18	108,939.48	30% Pengeluaran
5	1-May-18	414.3	-	414.3	4.80%	105,000.00	258,097.07	108,525.18	
6	1-Jun-18	428.11	-	428.11	4.80%	105,000.00	259,097.07	108,097.07	
7	1-Jul-18	414.3	-	414.3	4.80%	135,000.00	257,682.77	107,682.77	20% Pengeluaran
8	1-Aug-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,582.27	107,132.52	
9	1-Sep-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	256,049.77	106,582.27	
10	1-Oct-18	532.5	-	532.5	4.80%	135,000.00	255,499.52	106,049.77	
11	1-Nov-18	550.25	-	550.25	4.80%	135,000.00	254,967.02	105,499.52	
12	1-Dec-18	532.5	-	532.5	4.80%	150,000.00	254,967.02	104,967.02	10% Pengeluaran
13	1-Jan-19	1,577.00	965.37	611.63	4.80%	149,034.63	253,390.02	104,355.39	
14	1-Feb-19	1,577.00	969.4	607.6	4.80%	148,065.23	251,813.02	103,747.79	
15	1-Mar-19	1,577.00	1,031.84	545.16	4.80%	147,033.39	250,236.02	103,202.63	

Penafian: Jadual ini menunjukkan pembayaran ansuran oleh pelanggan. Nilai-nilai yang ditunjukkan di atas mungkin berubah mengikut mana-mana pembolehubah seperti bayaran cepat oleh pelanggan, bayaran terdahulu, perubahan Kadar Asas Islam (IBR), perbezaan jumlah pengeluaran dan bilangan hari dalam bulan.

Keuntungan harian dikira berdasarkan baki prinsipal tertunggak harian, seperti di bawah:-

Keuntungan harian (bulan pertama) = 60,000.00 X 4.80% X 1/365  
= 7.8904  
= 7.89 (dibundarkan kepada dua titik perpuluhan)

Bil keuntungan 01/01/2018 = Keuntungan Harian X Bilangan Hari (daripada 14 Dis 17 hingga 31 Dis 17)  
= 7.89 X 18 hari  
= RM 142.02

**Pembayaran Awal Pembiayaan**

Pelanggan memohon pembayaran awal pada 17/10/2022 (tiada pembayaran pada bulan ke-58), caj untuk pembayaran awal yang dikenakan kepada pelanggan ialah RM500.00 (jumlah yang dipaparkan adalah untuk ilustrasi sahaja). Keratan jadual pembayaran:

No	Tarikh	Pada Kadar Keuntungan Efektif				Baki Jumlah Pembiayaan	Baki Harga Jualan	Baki Belum Diterima
		Ansuran	Bayaran Prinsipal	Bil Keuntungan	Kadar Keuntungan			
0	14-Dec-17					60,000.00	259,791.60	109,791.60
1	1-Jan-18	142.02	-	142.02	4.80%	60,000.00	259,649.58	109,649.58
2	1-Feb-18	244.59	-	244.59	4.80%	60,000.00	259,404.99	109,404.99
57	1-Sep-22	1,577.00	1,156.64	420.36	4.80%	101,954.09	184,002.02	82,047.93
58	1-Okt-22	1,577.00	1,174.70	402.3	4.80%	100,779.39	182,425.02	81,645.63
59	1-Nov-22	1,577.00	1,166.25	410.75	4.80%	99,613.14	180,848.02	81,234.88

Keuntungan bulanan semasa = Keuntungan Harian X Jumlah Hari  
= (Jumlah Pembiayaan Tertunggak X Kadar Keuntungan X Jumlah Hari/365) X 16 hari  
= 101,954.09 X 4.8% X 16 days (1/10/22 to 17/10/22)/365  
= 13.4076 ≈ 13.41 (bundarkan pada 2 titik perpuluhan) X 16 = 214.56

Baki belum terima pada 17/10/22 = Baki belum terima (pada 1/10/22) – Keuntungan Bulanan Sesama (1/10/22 ke 17/10/22)  
= 81,645.63 – 214.56  
= 81,431.07

Rebat Penyelesaian = Baki belum terima (pada 17/10/22) – Caj Pembayaran Awal  
= 81,431.07 - 500.00  
= 80,931.07

Baki Harga Jualan untuk Penyelesaian = Jadual Baki Harga Jualan pada 01/10/22 + Ansuran Tertunggak Tidak Dibayar, jika ada (untuk 01/10/22)  
= 182,425.02 + 1,577.00  
= 184,002.02

Penyelesaian Jumlah Baki pada 17/10/22 = Baki Harga Jualan (Penyelesaian) – Baki Pembiayaan Tidak Dikeluarkan (jika ada) + Caj Pembayaran Lewat (jika ada) + Kos – kos Lain (jika ada) + caj – caj lain (jika ada) – Rebat Penyelesaian  
= 184,002.02 – 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 – 80,931.07  
= **RM103,070.95**