LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK ("LPP")

Para Pelanggan,

Lembaran Pendedahan Produk ("LPP") ini memberikan anda maklumat penting tentang AFFIN Extra Plus. Pelanggan lain telah membaca LPP ini dan mendapati ia bermanfaat; sehubungan itu anda juga harus membacanya.

AFFIN BANK BERHAD (“Bank”)

Tarikh: 11/07/2025

1. APA ITU AFFIN EXTRA PLUS?

- **AFFIN Extra Plus** adalah kemudahan Pinjaman Peribadi ("PL") atau Overdraf ("OD") untuk tujuan membekalkan dana tambahan di atas pinjaman gadai janji sedia ada bagi hartanah kediaman dan bukan kediaman yang telah siap ("CO") dengan Affin Bank Berhad untuk kegunaan peribadi.
- LPP ini menerangkan **Overdraf ("OD")** bagi AFFIN Extra Plus.
- Anda menawarkan hartanah anda sebagai sekuriti untuk overdraf ini.

2. KENALI KEWAJIPAN ANDA

Untuk overdraf ini sebagai ilustrasi:

Had Overdraf Anda	:	RM	350,000.00
Tempoh Overdraf (Tahun)	:		35
Penggunaan Overdraf Anda	:	RM	250,000.00
Kadar Asas Standard ("KAS")*	:	setahun	2.75%
Kadar Keuntungan Efektif atas Had Digunakan	:	KAS +	1.55%
Kadar Keuntungan Efektif atas Had Digunakan**	:	setahun	1.00%
Keuntungan Bulanan atas Had Digunakan	:	RM	914.00
Keuntungan Bulanan atas Had Tidak Digunakan*	:	RM	85.00
Jumlah Bayaran Faedah Bulanan	:	RM	999.00
Keseluruhan anda akan membayar di hujung 35 tahun	:	**RM**	**669,580.00**

PENTING:

** Untuk had overdraf melebihi RM250,000.00 sahaja.

- Faedah adalah kadar terapung dan dikira atas baki harian.
- Semua pengiraan dari maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustratif sahaja.

Adalah menjadi tanggungjawab anda untuk:

- Baca dan fahami terma utama dalam kontrak sebelum anda menandatanganinya.
- Bayar faedah bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya untuk 35 tahun. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan overdraf anda lebih awal.
- Pastikan anda mampu membayar faedah yang lebih tinggi jika Kadar Polisi Semalaman ("KPS") meningkat.
- Hubungi kami dalam kadar segera, jika anda tidak mampu membayar faedah bulanan anda.

Nota:

* KAS ditetapkan sebagai KPS yang diputuskan oleh Bank Negara Malaysia.

* Peningkatan dan penurunan KAS adalah disebabkan oleh perubahan dalam KPS.

Anda juga perlu membayar fi dan caj berikut:

Jenis Fi/Caj	Butiran Fi/Caj
Duti Setem	Seperti yang termaktub di dalam Akta Setem 1949 (Pindaan 1989)
Fi Guaman	Seperti yang dikenakan oleh Peguam
Fi Penilaian	Seperti yang dikenakan oleh Penilai
Pengambilan keluar Dokumen Sekuriti (setiap permintaan)	RM30.00 (untuk salinan lengkap dokumen)
Penyata Pinjaman Tambahan (setiap permintaan)	RM10.00
Surat Pengesahan untuk Pengeluaran KWSP (setiap permintaan)	Tidak berkenaan
Yuran Pengeluaran Semula untuk Bayaran Lebihan (setiap transaksi)	Tidak berkenaan
Penyata Penyelesaian (setiap permintaan)	RM50.00
Yuran Komitmen	1% setahun pada had tidak digunakan untuk jumlah had overdraf melebihi RM250,000

* Yuran dan Caj di atas tertakluk kepada Cukai Jualan dan Perkhidmatan (jika berkenaan).

3. KENALI RISIKO ANDA

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar faedah bulanan anda?

- Bank berhak menolak wang daripada akaun semasa/simpanan yang anda ada dengan kami bagi menyelesaikan baki overdraf anda.
- Bank berkemungkinan berhak untuk merampas harta anda atau mengambil tindakan undang-undang terhadap anda.
- Skor kredit anda mungkin terjejas, menyebabkan kredit menjadi lebih sukar diperolehi atau lebih mahal untuk anda.

Faedah bulanan anda mungkin meningkat semasa tempoh overdraf anda.

- KAS berkemungkinan meningkat disebabkan kadar peningkatan KPS yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan KAS bermakna anda perlu membayar **faedah bulanan yang lebih tinggi**.

	KAS hari ini 2.75% setahun	Jika KAS meningkat 1.00%	Jika KAS meningkat 2.00%
Faedah bulanan selama 35 tahun (RM)	999.00	1,211.00	1,423.00
Jumlah faedah pada akhir 35 tahun (RM)	419,580.00	508,620.00	597,660.00
Jumlah amaun pembayaran sehingga akhir 35 tahun (RM)	669,580.00	758,620.00	847,660.00

PENTING:

- Semua pengiraan dan maklumat di atas adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja.

4. TERMA PENTING LAIN

Kelayakan

- Berumur 18 tahun dan ke atas.
- Akaun pinjaman sedia ada dengan Bank mesti telah dikeluarkan sepenuhnya dan rekod pembayaran balik pinjaman gadai janji sedia ada menunjukkan pembayaran tepat pada masanya dalam tempoh 12 bulan yang lalu.

Kelayakan Hartanah

- Nilai hartanah RM200,000 dan ke atas.
- Semua lokasi di Malaysia.

Margin Pembiayaan ("MOF")

- Sehingga 90% daripada Nilai Pasaran Terbuka ("OMV") + 5% (MRTA/CLTA/CRTA, yuran guaman dan dokumentasi, yuran setem dan penilaian), termasuk baki pinjaman gadai janji sedia ada.

Had Overdraf

- Sehingga RM15,000,000 (tertakluk kepada kelayakan).

Tempoh Overdraf

- Sehingga 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun, mengikut mana-mana yang terdahulu.

Keperluan Pendidikan Kewangan

- Tidak berkenaan.

Bayaran separa/Bayaran awal

- Tidak berkenaan.

Bayaran Pendahuluan

- Tidak berkenaan.

Pengeluaran Semula Bayaran Pendahuluan

- Tidak berkenaan.

Tempoh Terkunci

- Bank tidak mengenakan tempoh terkunci untuk overdraf ini dan tiada fi untuk penyelesaian awal sebelum tempoh matang.

Perlindungan Insurans

- **Insurans Bertempoh Gadai Janji Berkurangan ("MRTA")/ Insurans Bertempoh Kredit Mendatar ("CLTA")/ Insurans Bertempoh Kredit Berkurangan ("CRTA") adalah pilihan tetapi amat digalakkan.**

  Anda digalakkan untuk mendapatkan polisi insurans kami yang melindungi anda daripada kematian yang tidak dijangka atau hilang upaya kekal menyeluruh kerana ia akan membayar overdraf tertunggak berdasarkan jadual manfaat, yang boleh anda tanyakan dengan kami dengan lebih lanjut.

  Bank boleh menyediakan pinjaman untuk sumbangan MRTA/CLTA/CRTA.
- **Insurans Kebakaran wajib.**

  Insurans kebakaran diperlukan untuk melindungi hartanah tersebut daripada kerosakan atau kemusnahan yang disebabkan oleh kebakaran.

Nota: Bank akan memberikan sebut harga untuk sebarang perlindungan Insurans yang ditawarkan oleh panel Insurans Bank. Walau bagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan Insurans daripada pembekan Insurans lain.

Pertukaran Alamat dan Maklumat

- Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada kami mengenai sebarang perubahan dalam maklumat anda bagi memastikan semua urusan surat-menyurat sampai tepat pada masanya kepada anda.
- Selaras dengan dasar/garis panduan AFFIN Bank dan dokumen sekuriti standard, sebarang perubahan pada butiran peribadi perlulah secara bertulis dan ditandatangani dengan sewajarnya oleh Pelanggan dan dialamatkan kepada Affin Bank Berhad.

Jika anda mempunyai sebarang soalan, memerlukan bantuan atau ingin membuat aduan mengenai AFFIN Extra Plus, anda boleh:

Hubungi kami di 03-8230 2222 (Pertanyaan Umum & Pusat Panggilan) *Tersedia setiap hari dari 8.00 pagi hingga tengah malam, termasuk cuti umum.*	Imbas Kod QR di bawah untuk produk pinjaman Bank.
Lawati www.affinalways.com/bm/affin-extra-plus	
Lengkapkan borang maklum balas dalam talian kami yang tersedia di laman web kami: www.affingroup.com/bm/affin-customer-care	

Sekiranya anda mempunyai kesukaran dalam membuat pembayaran, anda boleh:

Hubungi kami di 03-8230 2828 (Pengurusan Kualiti Aset)
Tersedia setiap Isnin hingga Khamis dari 8.45 pagi hingga 5.45 petang, dan setiap Jumaat dari 8.45 pagi hingga 4.45 petang.

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit ("AKPK")

Hubungi AKPK di 03-2616 7766

PENGAKUAN PELANGGAN *

Pastikan anda mengisi bahagian ini sendiri dan mengetahui tujuan anda meletakkan tandatangan anda.

☐ Saya mengakui bahawa Affin Bank Berhad telah memberikan saya salinan LPP.

☐ Saya telah membaca dan memahami maklumat penting yang terkandung dalam LPP ini.

* ***Pengakuan pelanggan terhadap LPP ini tidak akan menjejaskan haknya untuk mendapatkan ganti rugi sekiranya berlaku pertikaian selepasnya mengenai terma dan syarat produk.***

Nama:

Tarikh:

V1.2/11072025