

SKIM JAMINAN KREDIT PERUMAHAN-MADANI (SJKP-MADANI)

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan fahami Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil Skim Jaminan Kredit Perumahan-Madani (SJKP-Madani). Pastikan anda membaca dan memahami terma dan syarat yang dinyatakan di sini serta terma dan syarat yang terkandung dalam Surat Tawaran dan perjanjian. Anda dengan ini diingatkan untuk sentiasa mendapatkan nasihat undang-undang bebas anda sendiri. Sila dapatkan penjelasan daripada kakitangan, wakil atau ejen Affin Bank Berhad ("Bank") sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma-terma yang dinyatakan di sini.



Affin Bank Berhad 197501003274 (25046-T)
Produk : Skim Jaminan Kredit Perumahan-Madani
(SJKP-Madani)

1. Apakah dia produk ini?

SJKP-Madani adalah pinjaman perumahan ditawarkan kepada pelanggan berpendapatan tetap dan berpendapatan tidak tetap untuk pembelian hartanah kediaman harga sehingga RM300,000.00 untuk kediaman sendiri.

2. Apakah yang saya dapat daripada produk ini?

- Bayaran pendahuluan tidak diperlukan.
- Tempoh pinjaman sehingga 35 tahun atau peminjam mencapai umur 70 tahun, yang mana terdahulu.
- Margin pembiayaan (MOF) sehingga 100% daripada Nilai Pasaran Terbuka atau Harga Perjanjian Jual Beli, yang mana lebih rendah + 20% (MRTA, yuran guaman dan dokumentasi, yuran setem dan yuran penilaian harta).
- Fasilitas ini dijamin oleh Syarikat Jaminan Kredit Perumahan Berhad ("SJKP Bhd").
- Kadar Faedah: KAS + 1.55% setahun untuk tempoh penuh pada rehat bulanan.

3. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)?

KAS yang kami tawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia ("BNM"). Kadar penanda kini ditetapkan kepada Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang merupakan pendirian dasar monetari seperti yang diputuskan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari BNM ("MPC").

4. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan dalam KAS?

KAS boleh menaik ataupun menurun akibat daripada perubahan kepada kadar penanda, iaitu perubahan pada Kadar Dasar Semalaman (OPR) oleh MPC.

5. KAS bersejarah selama 3 tahun yang lalu:

Sila rujuk kepada AffinAlways.com > Produk dan Perkhidmatan (Peribadi) > Pinjaman dan Pembiayaan > Klik nama produk > Maklumat Penting > Panduan Pengguna mengenai Kadar Rujukan

6. Apakah obligasi-obligasi saya?

- Contoh :**

Jumlah pinjaman keseluruhan : RM 300,000.00
 Margin pembiayaan (MOF) : 100%
 Tempoh : 30 years
 Kadar faedah : KAS (3.00%*) + 1.55% setahun

- Obligasi :**

Ansuran bulanan : RM1,529
 Jumlah keseluruhan yang anda harus bayar balik, termasuk jumlah dipinjam adalah RM550,433.

Ansuran bulanan dan jumlah amaun pembayaran balik anda akan berubah-ubah jika KAS berubah.
 Contohnya:

Kadar	KAS = 3.00%	Jika KAS meningkat sebanyak 1%	Jika KAS meningkat sebanyak 2%
Ansuran bulanan (RM)	1,529	1,713	1,907
Jumlah kos faedah pada akhir tempoh 30 tahun (RM)	250,433	316,605	386,189
Jumlah pembayaran balik pada akhir tempoh 30 tahun (RM)	550,433	616,605	686,189

***Berkuat kuasa 8 Mei 2023, KAS kami adalah 3.00% setahun.**

Peminjam hendaklah membayar faedah semasa tempoh pembinaan bagi harta dalam pembinaan.

7. Apakah yuran dan caj yang saya perlu bayar?

- Duti setem – mengikut Akta Duti Setem 1949 (semakan 1989).
- Yuran guaman, yuran pembayaran, yuran penilaian dan caj-caj lain (bergantung pada pakej Produk yang ditawarkan).
- Sama seperti terma-terma dan syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran.

Kami akan menghubungi anda dalam tempoh sekurang-kurangnya 21 hari kalendar sebelum tarikh pelaksanaan sekiranya terdapat apa-apa perubahan dalam yuran dan caj yang dikenakan terhadap kemudahan pinjaman anda.

8. Apakah akan terjadi sekiranya saya gagal untuk memenuhi obligasi saya?

Jika anda menghadapi masalah dalam memenuhi obligasi pinjaman anda, segera hubungi kami untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Melengahkan proses pembayaran boleh menyebabkan masalah berikut :

- Apabila jumlah hari tertunggak kemudahan ialan sembilan puluh satu (91) hari, pihak Bank akan menyediakan notis awal bertulis tidak kurang dari 7 hari, menyemak kadar faedah di dalam surat tawaran anda kepada Kadar yang ditetapkan + 0.64% setahun.
- Kami mempunyai hak untuk menolak apa-apa baki kredit dalam akaun anda yang diselenggara oleh kami terhadap apa-apa baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini.
- Kami boleh mengambil tindakan undang-undang jika anda gagal memberikan maklum balas terhadap notis peringatan daripada kami. Harta anda boleh dirampas. Anda perlu menanggung semua kos yang berkaitan dengan perampasan harta tersebut. Jika terdapat baki selepas harta anda dijual, anda bertanggung jawab untuk menjelaskan baki tersebut.
- Tindakan undang-undang yang dikenakan terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang akan menyebabkan kredit anda menjadi lebih sukar atau lebih mahal.
- 1% setahun ke atas jumlah tunggakan sehingga pelunasan jumlah tertunggak tersebut.
- Sama seperti semua terma dan syarat lain dalam Surat Tawaran.

9. Apakah akan terjadi sekiranya saya selesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum kematangannya?

- Penalti akan dikenakan jika anda menjelaskan sepenuhnya kemudahan pinjaman anda sebelum tempoh matang (penyelesaian awal).
- Penalti atas penyelesaian awal dalam tempoh 5 tahun dari tarikh pembayaran penuh adalah seperti berikut:-
 - 5% rata pada jumlah pembiayaan jika ditebus dalam tempoh 3 tahun pertama;
 - 3% rata pada jumlah pembiayaan jika ditebus selepas 3 tahun tetapi dalam tempoh 5 tahun.
- Sama seperti terma-terma dan syarat-syarat lain dalam Surat Tawaran.

10. Adakah saya memerlukan sebarang insurans / perlindungan takaful?

- Insurans Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTA) adalah opsyenal tetapi sangat digalakkan.
 - MRTA adalah satu skim insurans untuk melindungi peminjam gadai janji yang merupakan ahli yang diinsurans terhadap kematian, diagnosis penyakit maut, dan ketidakupayaan kekal dan menyeluruh. Apabila berlaku kejadian malang sedemikian, ia akan melunaskan jumlah pinjaman gadai janji yang belum dijelaskan selaras dengan Jadual Manfaat MRTA kepada pemegang polisi.
 - Pembiayaan premium MRTA juga disediakan.
- Insurans Wajib Kebakaran.
 - Bank boleh memberikan sebut harga kepada anda untuk sebarang insurans wajib yang ditawarkan oleh penyedia panel insurans Bank sendiri. Walau bagaimanapun, anda bebas menggunakan perkhidmatan penyedia insurans lain.

11. Apakah Kriteria-Kriteria Kelayakan?

Peminjam yang Layak:

- Warganegara Malaysia.
- Pembelian rumah kali pertama.
- Had umur adalah tertaluk pada tahun pembiayaan.

Ciri-ciri kediaman:

- Hartanah kediaman terletak di Malaysia (mana-mana Kawasan) termasuk Sabah dan Sarawak.
- Nilai hartanah sehingga RM300,000.00.
- Dihuni pemilik (pembeli dikehendaki tinggal di dalam hartanah tersebut).
- Moratorium untuk menjual hartanah dengan harga pembelian sehingga RM300,000.00 adalah 5 tahun dari tarikh perjanjian pembiayaan.

Syarat-syarat Pembiayaan:

- Tempoh pembiayaan tidak melebihi 35 tahun, tertakluk kepada umur peminjam tidak melebihi 70 tahun pada akhir tempoh pembiayaan.
- Kemudahan perlunasan sahaja (tiada ciri-ciri pengeluaran semula).
- Ansuran boleh dibayar melalui arahan tetap.

12. Pendidikan Kewangan

Wajib bagi pembeli rumah kali pertama dengan pendapatan bulanan isi rumah kasar sehingga RM5,000 yang membeli kediaman sehingga RM300,000 :-

- Wajib bagi pembeli rumah kali pertama dengan pendapatan bulanan isi rumah kasar sehingga RM5,000.00 yang membeli kediaman sehingga RM300,000.00, untuk melengkapkan modul pendidikan kewangan dalam talian yang ditawarkan oleh Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) melalui portal “Rumahku” di power.akpk.org.my, sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.
- Sijil hendaklah dicetak dan dikemukakan kepada AFFIN BANK sebelum mengemukakan permohonan pembiayaan.

13. Apakah risiko-risiko utama?

Kadar faedah ke atas pinjaman ini adalah terapung dan ia disandarkan kepada Kadar Asas Standard (KAS). Kadar faedah boleh berubah mengikut perubahan dalam kadar rujukan. Peningkatan dalam kadar faedah boleh menyebabkan bayaran balik yang lebih tinggi.

14. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan dalam butir-butir hubungan saya?

- Adalah penting agar anda memaklumkan kepada kami tentang sebarang perubahan dalam butir-butir hubungan anda untuk memastikan agar semua urusan surat-menyurat sampai ke tangan anda tepat pada masanya.
- Menurut dasar/garis panduan AFFIN BANK dan menurut dokumen jaminan standard, apa-apa perubahan dalam butir-butir perhubungan hendaklah dimaklumkan secara bertulis dan ditandatangani sewajarnya oleh peminjam dan dialamatkan kepada Affin Bank Berhad.

15. Di manakah saya boleh mendapatkan bantuan dan membuat aduan?

Jika anda menghadapi kesulitan untuk membuat pembayaran balik, hubungi kami secepat mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran. Anda boleh menghubungi kami di :-

Jabatan Pengurusan Kualiti Aset

Perbankan Komuniti
Affin Bank Berhad
Tingkat 4, 401 & 501, Block C,
Kelana Business Centre,
Jalan SS7/2,
47301 Kelana Jaya,
Selangor Darul Ehsan
Tel No : 03-8230 2828

Selain itu, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia bagi menyediakan perkhidmatan percuma tentang pengurusan wang,

kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penyusunan semula hutang untuk individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Agensi Kaunseling and Pengurusan Kredit (AKPK)

Tingkat 5 & 6

Menara Aras Raya (Formerly known as Menara Bumiputra Commerce)

Jalan Raja Laut

50350 Kuala Lumpur

Telefon: 03-26167766

Laman Sesawang: www.bijakkewangan.akpk.org.my

Jika anda ingin membuat aduan tentang produk atau perkhidmatan yang kami sediakan, anda boleh menghubungi kami di:

Pengurusan Maklum Balas Pelanggan & Resolusi

Tingkat 9, Menara AFFIN,

Lingkar TRX, Tun Razak Exchange,

55188 Kuala Lumpur

E-mel: yourvoice@affingroup.com

Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan sepenuhnya oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK ("BNMLINK") di :

Block D, Bank Negara Malaysia

Jalan Dato' Onn

50480 Kuala Lumpur

Telefon: 1-300-88-5465

Faks: 03-21741515

Borang Web eLINK: bnmlink.bnm.gov.my

16. Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut bagi permohonan pinjaman perumahan?

Sila hubungi kami di cawangan kami yang berhampiran dengan anda atau hubungi Pusat Panggilan kami di talian 03-82302222 atau lawati laman sesawang kami di www.AffinAlways.com butiran lanjut.

17. Pakej pinjaman/pembiayaan rumah yang disediakan: -

- AFFIN Home Solution Plus
- AFFIN Home Step Fast

NOTA PENTING:

RUMAH ANDA BOLEH DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA MENGABAIKAN BAYARAN BALIK PINJAMAN PERUMAHAN ANDA DAN ANDA PERLU MENANGGUNG SEMUA KOS YANG BERKAITAN DENGAN PERAMPASAN HARTA TERSEBUT.

Maklumat yang dinyatakan di dalam lembaran pendedahan ini sah dari 20 Mei 2024.

- ☐ Saya / Kami dengan ini mengakui bahawa terma utama lembaran pendedahan produk ini, khususnya, terma yang memberi kesan kepada kewajipan saya / kami, telah dijelaskan dengan jelas kepada saya / kami oleh kakitangan, wakil atau ejen Bank.

Tandatangan :

Nama :

No Kad Pengenalan :

Tarikh :