

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan memahami Helaian Pendedahan Produk sebelum anda membuat keputusan untuk memilih Kemudahan Pinjaman di bawah.

Pastikan anda juga membaca dan memahami segala terma yang terdapat di dalam Surat Tawaran.

Sila dapatkan penjelasan daripada pihak Bank sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma am yang dinyatakan di dalam dokumen ini.



中國銀行 马来西亚

BANK OF CHINA (MALAYSIA) BERHAD 200001008645(511251-V)

Sila tandakan ☒ Kemudahan Pinjaman pilihan anda, yang mana berkenaan:-

- ☐ **Housing Loan (HL)**
- ☐ **Term Loan (TL)**
- ☐ **Flexi Housing Loan (FLX HL)**
- ☐ **Flexi Term Loan (FLX TL)**

Tarikh:

1. Apakah produk ini?

Housing Loan (HL)	Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda mencagarkan harta kediaman anda, seperti rumah dua tingkat, kondominium, pangsapuri dan lain-lain sebagai sekuriti kepada Bank.												
Term Loan (TL)	Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda mencagarkan harta anda, seperti kedai rumah, kedai lot, kilang standard dan lain-lain sebagai sekuriti kepada Bank atau menebus harta sedia ada dari Bank lain.												
Flexi Housing Loan (FLX HL) / Flexi Term Loan (FLX TL)	Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda mencagarkan harta anda sebagai sekuriti kepada Bank. Ia menawarkan fleksibiliti untuk deposit dan pengeluaran baki yang tersedia daripada akaun semasa flexi (FLX CA) pada bila-bila masa sambil menikmati penjimatan faedah pinjaman dengan memautkan FLX CA anda ke akaun FLX HL / FLX TL. Baki tersedia yang dipegang dalam FLX CA pada penghujung setiap hari akan digunakan untuk menolak baki tertunggak hari akhir FLX HL / FLX TL, tertakluk kepada "Had Mengimbangi Faedah", yang mana lebih rendah. Had Mengimbangi Faedah akan dihadkan pada 70% daripada jumlah baki pinjaman. Baki Pinjaman Bersih akan dicaj pada kadar faedah efektif pinjaman. Illustrasi Baki Pinjaman Bersih untuk pengiraan faedah: <table><tr><th>Baki Pinjaman-pada Hujung Hari (RM)</th><th>Had Mengimbangi Faedah dalam 70% (RM)</th><th>Baki Kredit Akaun Semasa – pada Hujung Hari (RM)</th><th>Baki Pinjaman Bersih untuk Pengiraan Faedah (RM)</th></tr><tr><td>1,000,000</td><td>700,000</td><td>550,000</td><td>450,000</td></tr><tr><td>1,000,000</td><td>700,000</td><td>900,000</td><td>300,000</td></tr></table> ^ Baki Pinjaman Bersih diperolehi daripada baki pinjaman-pada hujung hari yang diimbangi dengan had pengimbangan faedah atau baki kredit	Baki Pinjaman-pada Hujung Hari (RM)	Had Mengimbangi Faedah dalam 70% (RM)	Baki Kredit Akaun Semasa – pada Hujung Hari (RM)	Baki Pinjaman Bersih untuk Pengiraan Faedah (RM)	1,000,000	700,000	550,000	450,000	1,000,000	700,000	900,000	300,000
Baki Pinjaman-pada Hujung Hari (RM)	Had Mengimbangi Faedah dalam 70% (RM)	Baki Kredit Akaun Semasa – pada Hujung Hari (RM)	Baki Pinjaman Bersih untuk Pengiraan Faedah (RM)										
1,000,000	700,000	550,000	450,000										
1,000,000	700,000	900,000	300,000										

akaun semasa-pada hujung hari, yang mana lebih rendah.

*Formula pengiraan faedah adalah seperti berikut:

$$\frac{\text{Baki Pinjaman Bersih} \times 1 \text{ Hari} \times \text{Kadar Faedah Efektif Pinjaman}}{365}$$

2. Apa yang saya dapat daripada produk ini?

Amaun Pinjaman : RM _____ (_____ %) daripada harga rumah)

Kadar Asas Standard (SBR) : [_____]% setahun

Kadar Faedah : SBR + [_____]%

Kadar Faedah Efektif Pinjaman : [_____]%

Tempoh Pinjaman* : [_____] tahun

* Nota:

- **Tempoh maksimum sehingga 10 tahun** untuk senario berikut:
 - Sebarang pembiayaan yang dijamin oleh harta tanpa tanggungan untuk pembiayaan peribadi;
 - “Amaun wang tunai” i.e. Amaun pembiayaan yang melebihi bahagian pembiayaan semula tertunggak daripada pembiayaan semula harta kediaman dan bukan kediaman;
 - Pembiayaan tambah nilai dalam Bank asal – “Amaun wang tunai” i.e. Jumlah pembiayaan melebihi jumlah pinjaman perumahan asal.

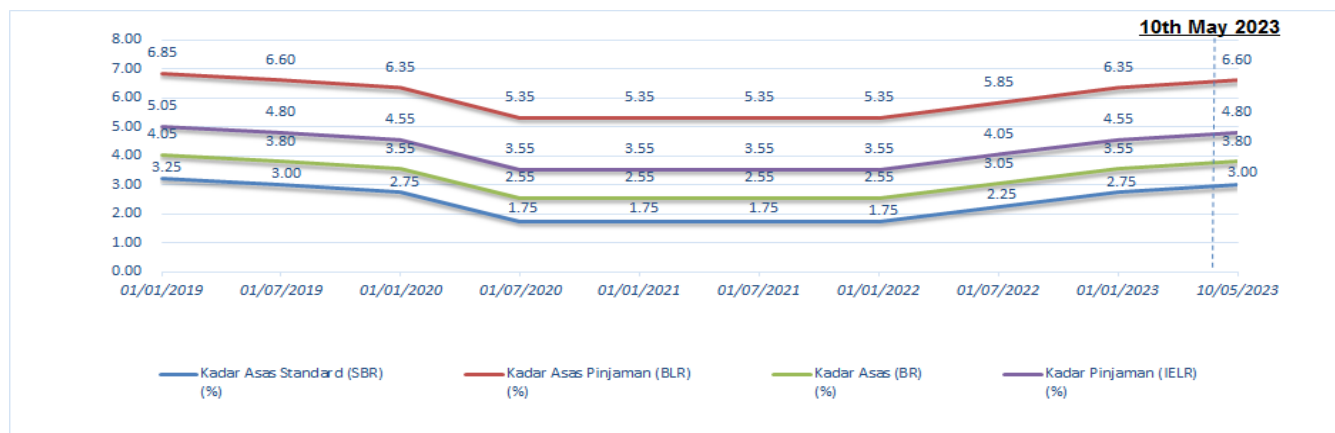
3. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?

Kadar SBR yang kami tawarkan 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 ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

4. Apakah scenario yang boleh mencetuskan perubahan dalam SBR?

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

5. SBR dalam tempoh 3 tahun dulu?



Nota: SBR diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garis putus-putus menunjukkan siri sejarah OPR, yang merupakan kadar penanda aras untuk SBR.

Sila rujuk ke laman web untuk siri sejarah yang lebih panjang.

6. Apakah tanggungan saya?

Bayaran Bulanan Ansuran ialah RM _____

Jumlah Bayaran Balik Bagi Tempoh < _____ > tahun ialah RM _____

Nota: Bayaran bulanan ansurans dan jumlah bayaran balik akan berbeza jikan SBR berubah.

Kadar	Hari ini (SBR =< > % setahun)	Jikalau SBR naik 1%	Jikalau SBR naik 2%
Bayaran Bulanan Ansuran			
Jumlah Kos Faedah bagi tempoh _____ bulan bagi kemudahan yang telah diluluskan			
Jumlah Bayaran Balik bagi tempoh _____ bagi kemudahan yang telah diluluskan			

Nota:

1. Jika anda membuat pembayaran balik pinjaman melalui perintah tetap, anda hendaklah menukar jumlah amaun ansuran apabila berlaku pertukaran kepada SBR.
2. Bagi hartanah yang masih dalam fasa pembinaan, peminjam perlu membyar kadar faedah progresif bulanan, sebelum bermula untuk pembayaran ansuran. Faedah yang perlu dibayar dikira diatas bahagian kemudahan yang digunakan bermula dari pengeluaran pertama kemudahan atau bermula pada tarikh seperti yang dinasihatkan oleh Bank secara bertulis.

Ilustrasi mengenai faedah yang perlu dibayar adalah seperti di bawah (pengeluaran pinjaman adalah berdasarkan contoh bahawa ia dikeluarkan pada 1 Oktober):-

Perkara	Butiran
Amaun Pengeluaran Pertama (RM)	10,000
Kadar yang ditetapkan (%)	3.00
Bilangan hari dari 1 st October – 31 st October	31
Kadar Faedah yang perlu dibayar (RM)	$RM10,000 * 3.00\% * 31/365 = \underline{RM25.50}$

3. Bagi hartanah yang telah siap, bermulanya ansuran bulanan seperti yang disediakan dalam jadual di atas, anda dikehendaki membayar Bank bermula satu bulan dari pengeluaran penuh Kemudahan atau bermula pada tarikh yang dinasihatkan oleh Bank secara bertulis.

7. Apakah yuran dan caj lain yang perlu dibayar?

Setem Duti	Seperti yang ditetapkan oleh Akta Setem 1949 (Semakan semula pada 1989)	
Fi Penetapan	Bayaran sekali dikenakan untuk kemudahan yang telah diluluskan:	
	Amaun Pinjaman	Fi atau caj (Jika Berkenaan)
	Sehingga RM30,000	RM50
	RM30,001 – RM100,000	RM100
	RM100,000 dan keatas	RM200
Fi Penyelenggaraan Bulanan	Fi penyelenggaraan bulanan sebanyak RM10.00 dikenakan pada produk Flexi Housing Loan (FLX HL) / Flexi Term Loan (FLX TL) sepanjang tempoh kemudahan pinjaman	

8. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi obligasi saya?

- Caj pembayaran lewat sebanyak **1.00%** setahun ke atas jumlah tertunggak, menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.
- Kami boleh menolak sebarang baki kredit dalam akaun yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini.
- Tindakan undang-undang akan diambil jika anda gagal membalas notis peringatan. Harta anda mungkin akan dirampas dan anda perlu menanggung semua kos. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan selepas harta anda dijual.
- Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda yang membawa kepada kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

9. Terma dan syarat lain

Anda boleh memilih untuk menggunakan peguam panel Bank / penanggung insurans atau peguam / penanggung insurans anda yang dilantik untuk tujuan kemudahan pinjaman.

10. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan pinjaman sebelum tempoh terkunci matang?

Bayaran pendahuluan atau penyelesaian penuh dalam tempoh <3> tahun pertama dari tarikh pengeluaran pertama pinjaman adalah tertakluk kepada fi bayaran pendahuluan **< 2.25% >** ke atas jumlah bayaran pendahuluan.

11. Adakah saya memerlukan perlindungan insurans?

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Mortgage Level Term Assurance (MLTA) adalah pilihan anda tetapi digalakkan.
- Anda hendaklah menginsuranskan sewajarnya harta yang dicaj / diserahkan kepada Bank sebagai jaminan terhadap semua risiko untuk nilai penuh atau kos penggantian yang mana lebih tinggi dengan syarikat insurans yang diterima oleh Bank.

Nota: Bank akan memberikan sebut harga kepada anda atas permintaan untuk sebarang insurans wajib yang ditawarkan oleh panel penanggung insurans Bank sendiri. Walau bagaimanapun, anda bebas menggunakan perkhidmatan penanggung insurans lain.

12. Apakah yang saya perlu lakukan sekiranya berlaku perubahan dalam butiran hubungan saya?

Penting untuk anda memaklumkan kepada Bank sekiranya berlaku sebarang perubahan dalam butiran hubungan anda supaya segala maklumat terkini dari Bank dapat disalurkan dengan efektif.

Sila kunjungi cawangan Bank terdekat untuk mengemas kini butiran perhubungan anda.

13. Dimanakah saya boleh mendapatkan khidmat nasihat dan bantuan?

Jika anda mempunyai kesulitan dalam membuat pembayaran balik, sila hubungi kami pada kadar segera bagi membincangkan alternative bayaran balik. Kami boleh dihubungi melalui:

Bank of China (Malaysia) Berhad

6th Floor, Plaza OSK
25, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
Tel: 03-2387 8367 / 03-2387 8211
Email: customerdesk@bankofchina.com.my

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat dari **Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK)**, sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman bagi individu. AKPK boleh dihubungi melalui:

Level 5 & 6, Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50450 Kuala Lumpur
Tel: 03-2616 7766
Email: enquiry@akpk.org.my

Jika ada berhasrat untuk membuat aduan mengenai produk dan perkhidmatan yang ditawarkan oleh kami, sila hubungi:

Customer Service Center

Tel: 603-2059 5566
Fax: 603- 2161 5150
Email: callcenter@bankofchina.com.my

Bank of China (Malaysia) Berhad

5th Floor, Plaza OSK
25, Jalan Ampang
50450 Kuala Lumpur
(Perhatian kepada: Compliance Department)

Jika ada mempunyai sebarang pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK melalui:

Block D, Bank Negara Malaysia,
Jalan Dato' Onn,
50480 Kuala Lumpur.
Tel: 1-300-88-5465
Fax: 03-2174 1515
Email: bnmtelelink@bnm.gov.my

14. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- Untuk maklumat lanjut berkenaan pinjaman rumah / pinjaman tetap, anda boleh merujuk kepada buku maklumat perbankan edisi "Housing / Term Loans", yang terdapat di semua cawangan Bank atau laman web www.bankinginfo.com.my
- Sila hubungi kami di: 603-2059 5566 (Khidmat Pelanggan) atau laman web www.bankofchina.com.my untuk maklumat cawangan Bank terdekat.

15. Lain-lain pakej yang tersedia

- Kemudahan Overdraf (OD) dijamin oleh deposit tetap

NOTA PENTING:

HARTANAH ANDA AKAN DILELONG SEKIRANYA JADUAL PEMBAYARAN BALIK TIDAK DIPATUHI.

Maklumat yang diberikan dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada / / (hh/bb/tttt)

Penafian:

Terma dan syarat yang dinyatakan dalam Helaian Pendedahan Produk ini adalah tentatif / indikatif dan tidak diikat oleh Bank. Mukamad dan syarat adalah seperti yang ditetapkan dalam surat tawaran dan Perjanjian Kemudahan selepas penilaian kredit dan kelulusan pinjaman.