



HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dihormati,

Helaiian Pendedahan Produk ini memberikan maklumat utama mengenai pinjaman perumahan flexi anda.

Produk: Flexi Housing Loan/ Flexi Term Loan

Pelanggan lain telah membacanya dan mendapati ia berguna; **Anda juga patut membacanya.**

Tarikh:

1. Apakah 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:

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 Bersih diperolehi daripada baki pinjaman-pada hujung hari yang diimbangi dengan had pengimbangan faedah atau baki kredit akaun semasa-pada hujung hari, yang mana lebih rendah.

2. Apakah obligasi saya?

Untuk pinjaman perumahan flexi, sebagai ilustrasi sahaja

- Amaun Pinjaman Anda: **RM350,000**
- Bayaran Bulanan Anda: **RM1,498.00**
- Tempoh Pinjaman Anda: **35 tahun**
- Kadar Asas Standard (SBR) *: **2.75% setahun**
- Kadar Faedah Efektif Anda: $SBR+1.00\% = 3.75\%$ setahun

Jumlah bayaran yang anda kena bayar untuk pinjaman ini dalam tempoh 35 tahun ialah **RM629,020.36**.

* Kadar SBR adalah berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. SBR boleh turun atau naik berdasarkan perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

Anda juga perlu membayar yuran dan caj berikut (tertakluk kepada cukai yang berkenaan, jika berkenaan):

- Setem Duti:** Seperti yang ditetapkan oleh Akta Setem 1949 (Semakan semula pada 1989).
- Fi Pengeluaran Pinjaman:** Termasuk tetapi tidak tertakluk kepada yuran pendaftaran, yuran carian, serta sebarang caj lain yang dikenakan oleh pihak berkuasa dan / atau firm guaman yang berkenaan.
- Fi Penyelenggaraan Bulanan:** Fi Penyelenggaraan bulanan sebanyak RM10.00.
- Fi Penetapan:** Bayaran sekali dikenakan untuk kemudahan yang telah diluluskan:

Amaun Pinjaman	Fi Penetapan (jika berkenaan)
Sehingga RM30,000	RM50
RM30,001 – RM100,000	RM100
RM100,000 dan keatas	RM200

**Adalah tanggungjawab anda untuk:**

Membaca dan memahami **terma utama dalam kontrak** sebelum anda menandatangani.



Bayar bulanan ansuran tepat dan penuh **selama tempoh 35 tahun**. Sila berbincang dengan pihak Bank jika anda ingin menyelesaikan pinjaman anda lebih awal.



Pastikan anda mampu **membayar bulanan ansuran yang lebih tinggi** sekiranya Kadar Dasar Semalaman (OPR) meningkat.



Hubungi pihak Bank dengan segera jika anda tidak dapat membayar bulanan ansuran.

3. Kenali Risiko Anda**Apakah yang akan berlaku jika anda gagal membayar bulanan ansuran?**

1. Anda akan **membayar lebih secara keseluruhan** disebabkan oleh caj pembayaran lewat sebanyak **1.00% ke atas jumlah tertunggak**.
2. Kami boleh **menolak** sebarang baki kredit dalam akaun yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki tertunggak untuk akaun pinjaman ini.
3. **Hartanah akan dilelong** atau **tindakan undang-undang akan diambil**.
4. **Skor kredit** boleh terjejas dan boleh menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau mahal kepada anda.

Bayaran bulanan ansuran akan meningkat selama tempoh pinjaman perumahan anda

SBR akan meningkat berdasarkan peningkatan OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Peningkatan SBR bermaksud anda perlu membayar **bulanan ansuran yang lebih tinggi**.

	Kadar Faedah Semasa (Cth. 3.75%)	Kadar Faedah Meningkat Sebanyak 1% (Cth. 4.75%)	Kadar Faedah Meningkat Sebanyak 2% (Cth. 5.75%)
Bayaran Bulanan Ansuran	RM1,498.00	RM1,711.00	RM1,937.25
Jumlah Kos Faedah	RM279,020.36	RM368,619.41	RM463,646.08
Jumlah Bayaran Balik (Pinjaman Pokok & Kos Faedah)	RM629,020.36	RM718,619.41	RM813,646.08

4. Terma Utama Lain

- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) / Mortgage Level Term Assurance (MLTA) adalah pilihan. Walau bagaimanapun, anda adalah digalakkan untuk mengambil MRTA / MLTA untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah akibat keadaan yang tidak boleh dijangkakan.
- Anda hendaklah menginsuranskan sewajarnya harta yang dicaj kepada Bank terhadap risiko dengan nilai penuh atau kos penggantian yang mana lebih tinggi dengan syarikat insurans.

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.

Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau memerlukan bantuan berkenaan dengan pinjaman perumahan flexi, anda boleh:

Menghubungi Customer Service Center:
+603-20595566



Mengunjungi Laman Web:
www.bankofchina.com.my



E-mel ke:
callcenter@bankofchina.com.my



Imbas QR kod untuk maklumat lanjut

Nota: Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu.