

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Pelanggan yang dikasihi,

Helaian Pendekatan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat utama tentang Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi.

Pelanggan lain yang telah membaca PDS ini mendapatinya amat membantu; **anda juga patut membacanya.**



Tarikh: _____

1 Apakah Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi?

Pembiayaan Hartanah-i Hong Leong CM Fleksi adalah kemudahan pembiayaan Islamik untuk membantu anda memiliki hartanah. Ia adalah gabungan kadar tetap dan kadar berubah. Kadar keuntungan disandarkan kepada Kadar Pembiayaan Islamik (IFR). Di bawah produk ini, sebarang kenaikan kadar adalah tertakluk kepada kadar siling atau keuntungan maksimum yang boleh dicaj iaitu Kadar Keuntungan Kontrak (CPR) di mana Harga Jualan dihadkan pada CPR.

Kontrak Syariah yang digunakan ialah Tawarruq. Tawarruq merujuk kepada dua kontrak jual beli. Kontrak pertama melibatkan penjualan aset oleh Bank kepada Pelanggan secara tertangguh. Kemudian, Pelanggan akan menjual aset yang sama kepada pihak ketiga untuk mendapatkan tunai.

Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada pihak Bank. Ia menawarkan fleksibiliti dalam pembayaran dan penjimatan keuntungan. Sebarang bayaran lebihan yang diterima selepas menolak ansuran anda dan sebarang caj yang perlu dibayar akan dianggap sebagai "Bayaran Pendahuluan".

Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap sebagai prabayaran dan seterusnya akan mempengaruhi baki pembiayaan tertunggak anda untuk tujuan pengiraan keuntungan. Keuntungan dikira atas Baki Prinsipal Tertunggak yang Layak, iaitu perbezaan antara baki pembiayaan tertunggak (tidak termasuk caj) ("Baki Prinsipal Tertunggak") dan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% daripada Baki Tertunggak, mengikut mana yang lebih rendah.

Pengeluaran daripada bayaran lebihan di bawah Bayaran Pendahuluan adalah dibenarkan dengan notis bertulis.

2 Ketahui Kewajipan Anda

Ilustrasi pembiayaan hartanah ini:

Kemudahan 1

- Amaun pembiayaan anda: **RM** _____
- Ansuran bulanan anda: **RM** _____
- Tempoh pembiayaan anda: _____ bulan
- Kadar Pembiayaan Islamik (IFR)*: _____%
- Kadar keuntungan: **IFR +** _____% setahun
- Kadar keuntungan efektif (EPR): _____% setahun

Kemudahan 2

- Amaun pembiayaan anda: **RM** _____
- Ansuran bulanan anda: **RM** _____
- Tempoh pembiayaan anda: _____ bulan
- Kadar Pembiayaan Islamik (IFR)*: _____%
- Kadar keuntungan: **IFR +** _____% setahun
- Kadar keuntungan efektif (EPR): _____% setahun

Secara keseluruhan, anda akan membayar **RM** _____ pada akhir _____ tahun.

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah bayaran anda akan berubah sekiranya SBR berubah.

* SBR ditetapkan berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia (BNM). SBR boleh meningkat atau menurun bergantung kepada perubahan dalam OPR.

Menjadi tanggungjawab anda untuk:



Membaca dan memahami **terma utama** yang terkandung di dalam **surat tawaran** serta **terma dan syarat** sebelum anda menandatangani.



Membayar ansuran bulanan anda sepenuhnya tepat pada masanya selama **35 tahun**. Sila berbincang dengan kami sekiranya anda ingin menyelesaikan pembiayaan anda lebih awal.



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



Menghubungi kami dengan segera sekiranya anda tidak dapat membayar ansuran bulanan anda.



Fi dan Caj:

Untuk senarai fi dan caj yang lengkap, sila layari laman web kami di <http://www.hlisb.com.my/financing2> atau imbas di sini.



Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK) telah ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu.

3

Ketahui Risiko Anda

Apakah yang akan berlaku sekiranya anda gagal membayar ansuran bulanan anda?

1. Anda **membayar lebih banyak** secara keseluruhan kerana caj pampasan (Ta'widh).
2. Kami berhak **menolak** baki kredit dalam akaun anda dengan pihak Bank bagi menjelaskan baki pembiayaan tertunggak.
3. Kami berhak **merampas** hartanah anda atau **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda.
4. **Skor kredit** anda mungkin terjejas yang akan menyebabkan kredit menjadi lebih sukar atau lebih mahal untuk anda.

Ansuran bulanan anda mungkin meningkat sepanjang tempoh pembiayaan anda.

SBR boleh meningkat disebabkan kenaikan OPR yang ditetapkan oleh BNM. Kenaikan SBR menyebabkan anda perlu membayar **ansuran bulanan yang lebih tinggi**.

	Hari ini (SBR=a%)	Jika SBR meningkat kepada <a+1>%	Jika SBR meningkat kepada <a+2>%
Kemudahan 1 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan	RM	RM	RM
Jumlah bayaran	RM	RM	RM
Kemudahan 2 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM	RM	RM
Jumlah keuntungan	RM	RM	RM
Jumlah bayaran	RM	RM	RM

Nota:

- Jika anda membuat bayaran melalui arahan tetap (*standing instruction*), anda perlu menukar amaun ansuran bulanan sewajarnya setiap kali ada perubahan pada IFR.
- Pihak Bank boleh menukar amaun ansuran bulanan anda sekiranya:
 - bayaran anda tidak meliputi keuntungan pembiayaan; atau
 - amaun bayaran terhadap principal pembiayaan adalah kurang daripada 10% daripada jumlah bayaran; atau
 - semakan semula amaun ansuran bulanan dibuat berdasarkan keperluan pihak Bank atau anda; atau
 - amaun bayaran tidak mencukupi untuk menyelesaikan pembiayaan anda sepenuhnya pada tarikh matang.

4

Terma-terma Utama Lain

- Tempoh terkunci (*Lock-in period*): 36 bulan. Bermula dari tarikh pelepasan pertama pembiayaan (*terpakai untuk berkenaan*).
- Semua hartanah kediaman hendaklah dilindungi di bawah sijil takaful pemilik kediaman, manakala hartanah komersial dan kosong perlu dilindungi di bawah sijil kebakaran.
- Pihak Bank akan memberikan rebat kepada anda pada ketika penyelesaian awal. Rebate tersebut akan dikira mengikut formula berikut:

$$\text{Rebat Penyelesaian Awal} = \text{Baki Belum Terima} - \text{Caj Penyelesaian Awal}^* \text{ (jika ada)}$$

Nota:

- (a) Baki Belum Terima = Jumlah Keuntungan – Keuntungan Terakru
- (b) Jumlah Keuntungan = Harga Jualan – Amaun Pembiayaan
- (c) Keuntungan Terakru dikira berdasarkan EPR ke atas Amaun Pembiayaan yang tertunggak
- (d) *Sekiranya dalam tempoh terkunci

*Kos yang belum didapatkan semula kerana kontrak pembiayaan mempunyai struktur elemen diskaun pada tempoh awal pembiayaan; dan/atau

*Kos permulaan yang belum didapatkan semula (cth. Pakej Kos Kosong ("Easy Entry Package"))

Sekiranya anda mempunyai pertanyaan atau memerlukan bantuan berkaitan pembiayaan anda, anda boleh:



Hubungi kami di:
+603-7626 8899



Layari kami di:
<https://www.hlisb.com.my/propertyfin-bm>



E-mel kami di:
hlonline@hlbb.hongleong.com.my



Imbas kod QR untuk
maklumat lanjut