

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK**(English Version)**

Sila baca dan fahami Helaian Pendedahan Produk ini berserta dengan terma dan syarat di dalam surat tawaran sebelum anda membuat keputusan untuk menerima Produk berikut:

Sila tandakan mengikut mana yang berkenaan dalam dokumen ini.

Sila hubungi Hong Leong Bank ("Bank") untuk sebarang penjelasan lanjut, jika perlu.



<Nama Produk>

Tarikh: <Tarikh Surat Tawaran ditawarkan>

1. Apakah produk ini?

Pinjaman Perumahan/
Pinjaman Kedai Hong Leong

Kemudahan ini dihitung berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.

Ia memberi fleksibiliti dari segi pembayaran balik dan juga penjimatan faedah.

Apa-apa bayaran lebih selepas menolak bayaran ansuran anda dan sebarang caj yang perlu dibayar, akan dianggap sebagai "Bayaran Pendahuluan".

Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap sebagai bayaran terdahulu dan selepas itu akan memberi kesan kepada baki belum jelas untuk tujuan penghitungan faedah. Faedah dihitung ke atas Baki Belum Jelas Layak, iaitu perbezaan antara baki belum jelas pinjaman (termasuk caj) ("**Baki Belum Jelas**") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.

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

Pinjaman Perumahan/ Pinjaman
Kedai Hong Leong MortgagePlus

Kemudahan ini dihitung berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.

Ia memberi fleksibiliti dari segi pembayaran balik dan juga penjimatan faedah dengan cara memautkan akaun pinjaman anda dengan Akaun Semasa MortgagePlus anda.

Apa-apa bayaran lebih yang diterima selepas menolak bayaran ansuran anda dan sebarang caj kena bayar, adalah dianggap "Bayaran Pendahuluan"; ia tidak akan dianggap sebagai bayaran terdahulu dan akan memberi kesan kepada baki belum jelas untuk tujuan penghitungan faedah. Faedah dikira atas Baki Belum Jelas Layak, iaitu perbezaan antara baki belum jelas pinjaman (termasuk caj) ("**Baki Belum Jelas**") dengan hasil campuran Bayaran Pendahuluan dengan baki kredit dalam Akaun Semasa MortgagePlus anda atau sehingga 70% Baki Belum Jelas mengikut mana yang lebih rendah.

Anda boleh membayar balik kemudahan ini dan mengeluarkan bayaran lebih di samping ansuran kena bayar anda daripada Akaun Semasa MortgagePlus anda pada bila-bila masa.

Pinjaman Perumahan Khas Hong
Leong

Kemudahan ini dihitung berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.

Kemudahan ini akan diberikan kepada anda apabila anda memenuhi semua kriteria di bawah garis panduan Bank Negara Malaysia mengenai "Pemberian Pinjaman/Pembiayaan kepada Sektor Keutamaan".

<input type="checkbox"/> Pinjaman Panel Solar HLB	<p>Fasiliti ini diberikan untuk tujuan pemasangan panel solar.</p> <p>Kemudahan ini dihitung berdasarkan kadar boleh ubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai cagaran kepada Bank.</p> <p>Ia memberi fleksibiliti dari segi pembayaran balik dan juga penjimatan faedah.</p> <p>Apa-apa bayaran lebih selepas menolak bayaran ansuran anda dan sebarang caj yang perlu dibayar, akan dianggap sebagai "Bayaran Pendahuluan".</p> <p>Bayaran Pendahuluan tidak akan dianggap sebagai bayaran terdahulu dan selepas itu akan memberi kesan kepada baki belum jelas untuk tujuan penghitungan faedah. Faedah dihitung ke atas Baki Belum Jelas Layak, iaitu perbezaan antara baki belum jelas pinjaman (termasuk caj) ("Baki Belum Jelas") dengan Bayaran Pendahuluan atau sehingga 30% Baki Belum Jelas, mengikut mana yang lebih rendah.</p> <p>Pengeluaran daripada bayaran lebih di bawah Bayaran Pendahuluan adalah dibenarkan dengan notis bertulis.</p>
---	--

2. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

Kemudahan 1 - <Nama Produk>

Item	Penerangan								
Jumlah Pembiayaan	RM <Jumlah Pembiayaan>								
Margin Pembiayaan *	< > %								
Tempoh Pembiayaan	<Tempoh Pembiayaan yang diluluskan> bulan								
Kadar Faedah/ Kadar Pinjaman Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadar Faedah</th> <th>Kadar Pinjaman Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1 :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2 -3 :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> <tr> <td>Seterusnya :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif	Tahun 1 :SBR + < >%	< >%	Tahun 2 -3 :SBR + < >%	< >%	Seterusnya :SBR + < >%	< >%
Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif								
Tahun 1 :SBR + < >%	< >%								
Tahun 2 -3 :SBR + < >%	< >%								
Seterusnya :SBR + < >%	< >%								

Kemudahan 2 - <Nama Produk>

Item	Penerangan								
Jumlah Pembiayaan	RM <Jumlah Pembiayaan>								
Margin Pembiayaan *	< > %								
Tempoh Pembiayaan	<Tempoh Pembiayaan yang diluluskan> bulan								
Kadar Faedah/ Kadar Pinjaman Efektif	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadar Faedah</th> <th>Kadar Pinjaman Efektif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun 1 :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> <tr> <td>Tahun 2 -3 :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> <tr> <td>Seterusnya :SBR + < >%</td> <td>< >%</td> </tr> </tbody> </table>	Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif	Tahun 1 :SBR + < >%	< >%	Tahun 2 -3 :SBR + < >%	< >%	Seterusnya :SBR + < >%	< >%
Kadar Faedah	Kadar Pinjaman Efektif								
Tahun 1 :SBR + < >%	< >%								
Tahun 2 -3 :SBR + < >%	< >%								
Seterusnya :SBR + < >%	< >%								

- Kadar Asas Standard semasa ("SBR") kini adalah 2.75%.
- * Nota: Margin Pembiayaan dikira berdasarkan harga jualan bersih / nilai pasaran semasa harta tanah, bukan berdasarkan harga SPA.

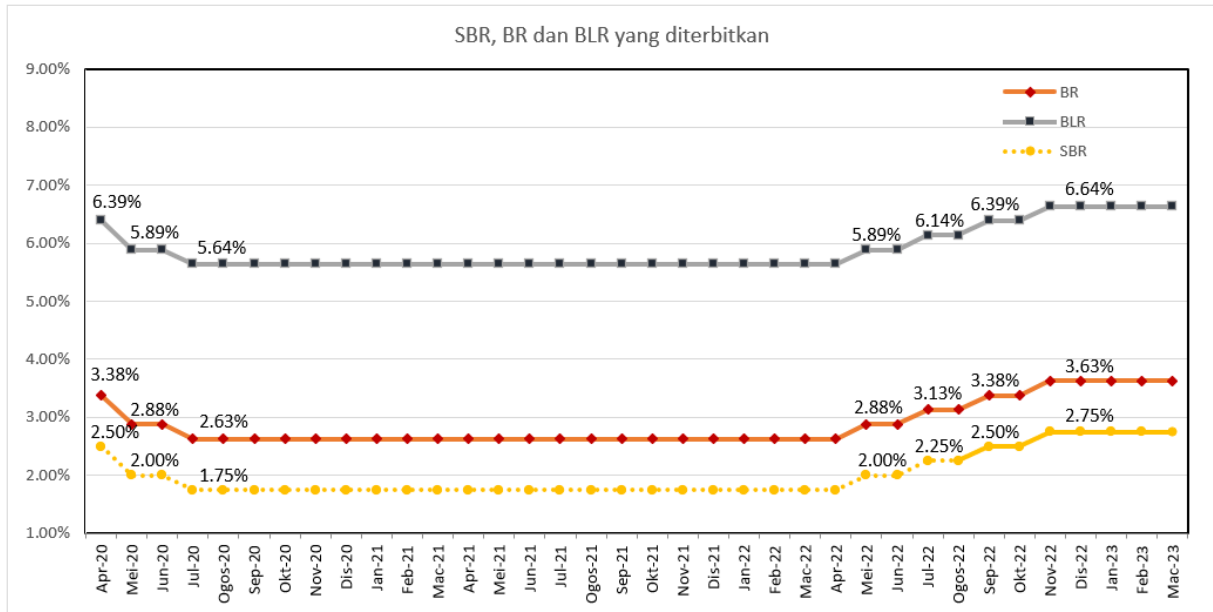
3. Apakah itu Kadar Asas Standard (SBR)?

SBR yang kami tawarkan pada produk ini adalah berdasarkan penanda aras yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Penanda aras pada masa ini ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang yang ditentukan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.

4. Apakah senario yang memungkinkan perubahan dalam SBR?

SBR boleh naik atau turun disebabkan oleh perubahan dalam penanda aras, seperti perubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

5. Sejarah SBR 3 tahun yang lalu



SBR diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garis bertitik menunjukkan siri sejarah OPR, yang merupakan kadar penanda aras SBR.

Untuk siri sejarah yang lebih panjang, sila rujuk laman sesawang kami.

6. Apakah tanggungjawab saya?

- Ansuran bulanan anda ialah RM [x]
- Jumlah bayaran/pembiayaan pada akhir tempoh [xx] tahun ialah RM [x]

Penting: Amaun ansuran bulanan dan jumlah keseluruhan bayaran anda akan berubah sekiranya terdapat perubahan dalam SBR.

Kadar	Hari ini (SBR=%)	Jika SBR meningkat kepada <b+1>%	Jika SBR meningkat kepada <b+2>%
Kemudahan 1 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM <xx>	RM <aa>	RM <dd>
Jumlah kos faedah pada akhir <Tempoh Pembiayaan> tahun	RM <yy>	RM <bb>	RM <ee>
Jumlah pembayaran pada akhir <Tempoh Pembiayaan> tahun	RM <zz>	RM <cc>	RM <ff>
Kemudahan 2 - <Nama Produk>			
Ansuran bulanan	RM <xx>	RM <aa>	RM <dd>
Jumlah kos faedah pada akhir <Tempoh Pembiayaan> tahun	RM <yy>	RM <bb>	RM <ee>
Jumlah pembayaran pada akhir <Tempoh Pembiayaan> tahun	RM <zz>	RM <cc>	RM <ff>

Nota:

- Jika anda membuat bayaran pembiayaan melalui arahan tetap, anda harus menukar jumlah ansuran jika terdapat perubahan pada SBR.
1. Sekiranya bayaran balik bulanan sepertimana yang telah diperuntukkan dalam jadual di atas belum bermula, anda dikehendaki membayar kepada Bank faedah bulanan (jika ada) dan dihitung berdasarkan Kadar Ditetapkan / Kadar Pinjaman Efektif ke atas jumlah baki tertunggak harian (atau berdasarkan baki bulanan sepertimana yang dinyatakan dan diterima pakai) dari pengeluaran pertama Kemudahan atau bermula dari tarikh yang dimaklumkan oleh Bank secara bertulis.
 2. Pihak Bank boleh dari masa ke semasa untuk mengubah ansuran bulanan anda apabila:
 - (i) Ianya tidak mencukupi untuk membayar faedah pinjaman; atau
 - (ii) Ansuran untuk bahagian prinsipal adalah kurang daripada 10% daripada jumlah ansuran bulanan; atau
 - (iii) Penyemakan ansuran bulan bulanan anda diperlukan sama ada oleh Bank atau anda.

7. Apakah caj lain yang perlu saya bayar?

Untuk senarai fi dan caj yang lengkap, sila layari laman web kami www.hlb.com.my/loan2 atau imbas di sini:



8. Apakah yang akan berlaku jika saya gagal memenuhi tanggungjawab saya?

- Caj bayaran lewat pada kadar satu peratus (1%) setahun akan dikenakan ke atas jumlah tunggakan, dari tempoh kegagalan membuat pembayaran sehingga tempoh jumlah tunggakan dibayar (Kedua-duanya sebelum dan juga selepas tuntutan atau penghakiman), menyebabkan jumlah tertunggak meningkat.
- Sekiranya anda gagal membuat bayaran ke atas apa-apa pembayaran wang yang dikenakan di bawah kemudahan sepanjang tempoh kemudahan bagi tempoh seratus (100) hari dari tarikh pembayaran wang tersebut dikenakan dan perlu dibayar atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan oleh pihak Bank dari masa ke semasa, pihak Bank, dengan budi bicaranya sendiri, berhak untuk mengubah kadar yang ditetapkan, yang akan selepas itu merangkumi Faedah Tambahan di atas kadar yang ditetapkan ("**Kadar Ditetapkan yang Dipinda**") ke atas kadar rehat harian atau apa-apa kadar lain sebagaimana yang ditetapkan oleh Bank mengenai baki tertunggak. Kadar yang ditetapkan yang dipinda akan terus digunakan sehingga anda telah membayar semua amaun yang tertunggak di bawah kemudahan, mengemaskinikan pembayaran akaun anda dan/atau wang yang dikenakan bayaran dan dibayar oleh anda dengan tanggungan kurang daripada tempoh sembilan puluh (90) hari (atau apa-apa tempoh lain yang akan dimaklumkan pihak Bank kepada anda dari masa ke semasa) dari tarikh apabila wang tersebut perlu dibayar. "**Faedah Tambahan**" akan dikenakan sebanyak 1.5% setahun.
- Pihak Bank mungkin menolak selesai sebarang baki kredit yang terdapat di dalam akaun anda dengan Bank bagi menjelaskan baki tertunggak di dalam akaun pembiayaan ini dengan notis bertulis.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya anda gagal memberi tindak balas terhadap notis-notis peringatan. Hartanah anda mungkin akan disita/dilelong dan anda perlu menanggung kos keseluruhannya. Anda juga bertanggungjawab untuk melunaskan sebarang kekurangan hasil jualan selepas hartanah anda dilelong.
- Tindakan undang-undang terhadap anda mungkin akan menjejaskan skor kredit anda yang membawa kepada kredit menjadi lebih sukar atau mahal untuk anda.

Penting:

Untuk maklumat lanjut, sila rujuk pada Terma dan Syarat Utama yang dilampirkan.

9. Bagaimanakah sekiranya saya menyelesaikan sepenuhnya pinjaman sebelum tempoh matang?

Jika anda menebus atau menyelesaikan sepenuhnya Kemudahan tersebut dalam tempoh <36 or 60> bulan pertama caj penyelesaian berikut akan dikenakan:

Untuk hartanah kediaman – 3% daripada 90% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk tiga puluh enam (36) bulan pertama selepas pelepasan pertama pinjaman, dan 80% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk bulan ke-37 sehingga ke-60 (jika diaplikasi).

Untuk hartanah bukan kediaman – 3% daripada 85% jumlah had Kemudahan diluluskan untuk tiga puluh enam (36) bulan pertama selepas pelepasan pertama pinjaman, dan 70% jumlah had kemudahan diluluskan untuk bulan ke-37 sehingga ke-60 (jika diaplikasi).

Fi penebusan/ penyelesaian awal yang ditanggung atau bakal ditanggung oleh Bank disebabkan penyelesaian awal yang mungkin meliputi kos dana, kos modal, kos kecairan, kos rizab berkanun, kadar faedah terdiskaun, dan kos lain, serta juga apa-apa fi guaman, duti setem dan/atau fi penilaian yang telah ditanggung di bawah terma Kemudahan.

Fi penebusan/penyelesaian awal kena bayar pada masa penebusan.

10. Adakah saya memerlukan sebarang perlindungan insuran/takaful?

- Semua hartanah kediaman diperlukan untuk diinsuranskan atau perlindungan takaful diperoleh di bawah polisi pemilik kediaman, sementara hartanah komersial dan kosong perlu diinsuranskan atau dilindungi di bawah polisi kebakaran.
 - a) Anda harus memastikan hartanah tersebut diinsuranskan secukupnya sehingga nilai penuh mereka dapat diinsuranskan, ke atas kerugian atau kerosakan akibat kebakaran, pencahayaan, ribut, banjir, rusuhan, kekacauan awam, perbuatan jahat dan mogok dan lain-lain risiko seperti yang diminta oleh Bank;
 - b) Anda hendaklah memberikan salinan polisi atau polisi yang sah diperakui jadi dibeli/ diambil alih oleh Bank yang disahkan sebagai penerima kerugian / gadai janji bersama bukti pembayaran premium/ pembayaran takaful/ sumbangan yang perlu dibayar di bawah polisi kepada Bank. Sekiranya Bank mengambil perlindungan insurans atau perlindungan takaful bagi pihak anda, Bank akan menandatangani sumbangan premium insurans kebakaran/ perlindungan takaful ke dalam akaun pinjaman/ pembiayaan anda dengan notis bertulis sebelum ini kepada anda.
- Mortgage Decreasing Term Assurance (MDTA)/ Mortgage Reducing Term Takaful (MRTT)/ Mortgage Level Term Assurance (MLTA)/ Mortgage Level Term Takaful (MLTT) adalah opsyen (pilihan) melainkan ia adalah salah satu kriteria promosi seperti yang dinyatakan dalam Surat Tawaran.
- Walau bagaimanapun anda digalakkan untuk mendapatkan MDTA/MRTT/MLTA/MLTT untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah disebabkan oleh kejadian yang tidak dijangka.
- Sekiranya MDTA/MRTT/MLTA/MLTT dibiayai oleh Bank, Bank hanya akan melepaskan sumbangan premium / takaful bersama dengan pelepasan pembiayaan hartanah pembiayaan pertama atau pada bila-bila masa selepas itu mengikut budi bicara Bank dan tertakluk kepada syarat-syarat yang berikut:
 - a) Bank telah menerima surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful yang diterima oleh Bank;
 - b) Bank tidak menerima apa-apa pemberitahuan daripada syarikat insuran / takaful berkenaan penolakan dan / atau rayuan surat tawaran anda;
 - c) Anda / pihak dilindungi tidak meninggal dunia sebelum pengeluaran pertama pembiayaan; dan
 - d) Sekiranya surat penerimaan / surat tawaran yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful berkenaan telah tamat tempoh pada atau sebelum pengeluaran pertama pembiayaan, anda akan menyerahkan borang permohonan baru untuk penilaian dan surat penerimaan / surat tawaran baru yang dikeluarkan oleh syarikat insuran / takaful berkenaan hendaklah anda peroleh.
- Perlindungan MDTA/MRTT/MLTA/MLTT akan berkuatkuasa apabila sumbangan premium/takaful penuh (termasuk apa-apa muatan atau yang melebihi sumbangan premium/takaful asal) diterima oleh syarikat insuran / takaful berkenaan.

11. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya terdapat perubahan pada maklumat perhubungan saya?

Adalah penting untuk anda memaklumkan kepada pihak Bank tentang sebarang perubahan dalam maklumat perhubungan anda pada peluang seawal mungkin untuk memastikan anda menerima semua surat-menyurat tepat pada masanya.

Untuk mengemaskini maklumat perhubungan anda, sila hubungi pihak Bank di +603-7626 8899 atau kunjungi mana-mana cawangan di seluruh negara.

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

- Jika anda mempunyai masalah untuk menjelaskan bayaran, anda seharusnya menghubungi kami seawal mungkin bagi membincangkan pembayaran alternatif. Anda boleh menghubungi Pusat Pungutan Pengguna kami di:
Level 2, PJ City Development, No. 15A, Jalan 219, Section 51A, 46100 Petaling Jaya, Selangor
Tel: +603-7959 1888 Faks: +603-7873 8228
E-mel: MCC2@hlbb.hongleong.com.my
- Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan wang, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pembiayaan secara percuma kepada individu.
Anda boleh menghubungi AKPK di:
Tingkat 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut 50350 Kuala Lumpur
Tel: +603-2616 7766 E-mel: enquiry@akpk.org.my

- POWER! (Pengurusan Wang Ringgit Anda) Program, yang ditawarkan oleh AKPK, menggalakkan pengurusan wang berhemat dan disiplin kewangan kepada peminjam individu. Untuk mendaftar dan maklumat lanjut, sila hubungi 03-2616 7766 atau layari laman web di www.akpk.org.my
- Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh kami, anda boleh menghubungi kami di:
Advokasi Pelanggan
Hong Leong Bank Berhad, 13A Floor, Menara Hong Leong, No 6, Jalan Damanlela, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.
Tel : +603-7626 8801 / 7626 8802 / 7626 8812 E-mail : customerservice@hlbb.hongleong.com.my
- Jika pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan secara puas oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:
Block D, Bank Negara Malaysia, Jalan Dato' Onn, 50480 Kuala Lumpur.
Tel: 1-300-88-5465 E-mel : bnmteletelink@bnm.gov.my

13. Lain-lain pakej pinjaman perumahan/hartanah yang disediakan

- Pinjaman Perumahan Hong Leong
- Pinjaman Kedai Hong Leong
- Pinjaman Perumahan Hong Leong MortgagePlus
- Pinjaman Kedai Hong Leong MortgagePlus
- Pinjaman Perumahan Khas Hong Leong
- Pinjaman Panel Solar HLB

14. Bagaimanakah saya membayar ansuran bulanan saya?

Pembayaran ansuran bulanan anda boleh dibuat secara mudah dan ringkas melalui:

- Arahan Tetap dari akaun simpanan/semasa Hong Leong Bank/ Hong Leong Islamic Bank anda.
- Perbankan Internet (www.hongleongconnect.my) atau melalui aplikasi telefon bimbit atau tablet.
- Malaysian Electronic Payment System (MEPS) atau Interbank Giro (IBG)*

Kaedah pembiayaan alternatif termasuk:

- Pemindahan dana melalui ATM ke akaun pembiayaan anda.
- Pembayaran terus ke akaun pembiayaan anda melalui Mesin Deposit Tunai.
- Pembayaran cek ke akaun pembiayaan anda melalui Mesin Deposit Cek.**
- Pembayaran di kaunter cawangan yang berdekatan.

Penting:

*Bayaran IBG yang dilakukan secara online hanya RM0.00 setiap transaksi manakala bayaran IBG melalui ATM adalah RM0.10 setiap transaksi.

**Mulai 02/01/2015, bayaran pemprosesan cek sebanyak RM0.50 and duti setem sebanyak RM0.15 akan dikenakan ke atas setiap helaian cek.

Tertakluk kepada Cukai Kerajaan, jika berkenaan

15. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat selanjutnya?

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan untuk mengambil pinjaman/pembiayaan hartanah, sila log masuk ke laman sesawang HLB di: www.hlb.com.my/mg-loan atau hubungi Pusat Panggilan Hong Leong di Tel: 03-76268899.

NOTA PENTING : RUMAH / HARTANAH ANDA MUNGKIN DISITA JIKA ANDA TIDAK MENERUSKAN PEMBAYARAN KE ATAS PEMBIAYAAN RUMAH / HARTANAH ANDA.

Maklumat yang terkandung di dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada <dd/mm/yy>.