

Helaian Pendedahan Produk – Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL)

Pelanggan yang dihormati,

Helaian Pendedahan Produk (PDS) ini memberikan anda maklumat utama mengenai Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL) anda.

Pelanggan lain telah membaca PDS ini dan mendapati ia berguna; anda juga disarankan membacanya.



United Overseas Bank
(Malaysia) Bhd
(199301017069 (271809-K))

Date: __ / __ / ____

1. Apakah itu Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL)?

Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL) dikira berdasarkan kadar terapung. Anda menawarkan **hartanah kediaman / komersial** anda sebagai cagar untuk pinjaman ini.

Kemudahan ini disertakan dengan **Akaun Semasa Perumahan Fleksi (FM-CA)**, yang memperoleh faedah pada kadar yang sama seperti pinjaman FM anda. **Jika baki dalam FM-CA anda adalah sama atau lebih daripada baki pinjaman anda yang belum dijelaskan**, faedah akan dikira berdasarkan jumlah bersamaan 70% daripada baki tertunggak Kemudahan FM.

2. Ketahui Kewajipan anda

Untuk Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL) ini, sebagai ilustrasi

- Jumlah pinjaman anda: RM _____
- Ansuran bulanan anda: RM _____
- Tempoh pinjaman anda: _____ years
- Kadar Asas Standard (SBR)*: _____ %
- Margin: _____ %
- Kadar pinjaman efektif: _____ %

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

Anda juga perlu membayar fi & caj berikut:

- Duti Setem: 0.5% daripada jumlah pinjaman
- Fi Guaman: Mengikut skala fi peguam
- Fi Pelepasan Pinjaman : Seperti dicaj oleh peguam
- Fi Penilaian: Mengikut skala fi penilai

Ini adalah tanggungjawab anda untuk:



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



Membayar ansuran bulanan anda tepat pada masanya dan sepenuhnya selama _____ tahun. Hubungi kami jika anda ingin menyelesaikan pembiayaan lebih awal.



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



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

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

3. Ketahui Risiko Anda

Apa yang berlaku jika anda gagal membayar ansuran bulanan?

1. Anda akan **membayar lebih** secara keseluruhan akibat caj lewat bayar dan pengkompaunan faedah.
2. Kami berkemungkinan akan **menolak** amaun daripada akaun simpanan anda untuk mengimbangi baki pinjaman anda.
3. Kami berkemungkinan untuk **melelong** hartanah anda atau **mengambil tindakan undang-undang** terhadap anda.
4. **Skor kredit** anda berpotensi terjejas, dan ini boleh mengakibatkan pinjaman menjadi lebih sukar atau lebih mahal.



Right By You

Ansuran bulanan anda berkemungkinan meningkat sepanjang tempoh pinjaman.

SBR boleh meningkat jika OPR yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia naik. Peningkatan SBR bermaksud anda perlu membayar ansuran yang lebih tinggi.

	Kadar Semasa	Kadar Naik 1%	Kadar Naik 2%
Ansuran bulanan	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah faedah	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah bayaran	RM _____	RM _____	RM _____

4. Terma Utama Lain

- Faedah bagi kemudahan pinjaman dikira berdasarkan baki harian, mengikut 365 hari setahun termasuk tahun lompat.
- Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA) adalah pilihan tetapi disyorkan untuk melindungi keluarga anda jika berlaku perkara tidak dijangka.
- Insurans Kebakaran/ Pemilik Rumah bagi hartanah yang dicagar kepada Bank adalah wajib; anda boleh memilih panel kami atau penyedia lain.
- Anda boleh melantik peguam sendiri jika memenuhi syarat Bank, namun menggunakan panel peguam kami adalah disyorkan untuk mengelakkan kelewatan.
- Setelah Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap diselesaikan, Akaun Semasa Pinjaman Perumahan Fleksi (FM-CA) anda akan ditukar secara automatik kepada Akaun Semasa (CA).
- Sila maklumkan kepada kami jika terdapat perubahan pada maklumat hubungan anda untuk memastikan semua surat-menyurat sampai tepat pada masanya.

Jika anda mempunyai sebarang soalan atau memerlukan bantuan mengenai Pinjaman Perumahan Fleksi - Pinjaman Tetap (FM-FL), anda boleh:



Hubungi kami di:

Kuala Lumpur	(6) 03-26128 121
Penang	(6) 04-2401 121
Johor Bahru	(6) 07-2881 121
Kuching	(6) 082-287 121
Kota Kinabalu	(6) 088-477 121



Hubungi kami di:

[www.uob.com.my
/personal/borrow/property
/flexi-mortgage.page](http://www.uob.com.my/personal/borrow/property/flexi-mortgage.page)



Emel:

uobcustomerservice@uob.com.my

Sebagai alternatif, jika anda menghadapi kesukaran membuat bayaran, sila dapatkan bantuan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan percuma mengenai pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula hutang untuk individu.

Hubungi AKPK di:

Alamat : Level 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce,
Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel : 03-2616 7766
Emel : enquiry@akpk.org.my

Maklumat dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada 22 Disember 2025.



Right By You