

Helaian Pendedahan Produk – Pinjaman Perumahan (HL)

Helaian Pendedahan Produk (Sila baca Helaian Pendedahan Produk ini sebelum anda bercadang untuk memohon Pinjaman Perumahan. Pastikan anda juga membaca terma dalam surat tawaran. Dapatkan penjelasan daripada kami jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dalam dokumen ini atau terma am.)	United Overseas Bank (Malaysia) Bhd (199301017069 (271809-K)) <u>Pinjaman Perumahan (HL)</u> Tarikh: __/__/____
1. Apakah produk ini?	
- Pinjaman Perumahan dikira berdasarkan kadar boleh ubah. - Faedah atas kemudahan pinjaman dikira berdasarkan kiraan atas baki harian berdasarkan 365 hari dalam setahun termasuk tahun lompat. - Anda menawarkan harta kediaman anda sebagai jaminan untuk pakej.	
2. Apakah yang boleh saya perolehi daripada produk ini?	
➤ Jumlah amaun yang dipinjam: RM _____ (_____% daripada harga rumah) ➤ Untuk pinjaman di bawah skim biasa: - Tempoh Pinjaman: _____ tahun ➤ Untuk pinjaman di bawah Pembeli Rumah Kali Pertama, tempoh maksimum pinjaman ialah 35 tahun atau sehingga umur 70 tahun, yang mana lebih awal:- i) <u>Opsyen 1: Pembayaran balik ansuran setelah pengeluaran penuh kemudahan Pinjaman Perumahan:</u> - Tempoh Pinjaman: _____ tahun ii) <u>Opsyen 2 (Pembayaran Balik 'Step-Up') Bayaran faedah hanya untuk 5 tahun pertama atau 60 bulan daripada pengeluaran penuh kemudahan Pinjaman Perumahan:</u> - Tempoh Pinjaman: _____ tahun - Tempoh pembayaran balik: Faedah sahaja: 5 tahun pertama atau 60 bulan daripada pengeluaran penuh kemudahan Pinjaman Perumahan Ansuran (iaitu pembayaran balik Jumlah Prinsipal + Faedah): _____ tahun	<u>Kadar Faedah</u> - Kadar Asas Standard (SBR) : _____% - Margin : _____% - Kadar Pinjaman Efektif : _____% - Tanpa 'Zero Entry Cost' (ZEC)

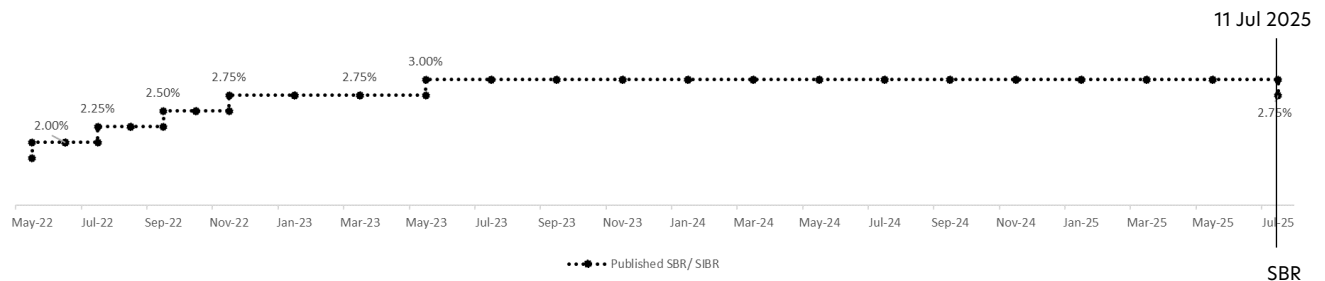
3. Apakah Kadar Asas Standard (SBR)?

- Kadar Asas Standard yang kami tawarkan ke atas produk ini berdasarkan kadar penanda asas yang ditentukan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda asas sekarang ditetapkan sebagai Kadar Dasar Semalaman (OPR) yang menbayangkan pendirian polisi kewangan yang diputuskan oleh Jawatankuasa Polisi Kewangan Bank Negara Malaysia.

4. Apakah senario yang akan merubah SBR?

- SBR akan berubah mengikut perubahan kadar penanda asas iaitu pengubahan dalam Kadar Dasar Semalaman (OPR).

5. Sejarah SBR sejak 3 tahun lepas



Nota:

- SBR diperkenalkan pada 1 Ogos 2022. Garisan putus menunjukkan siri sejarah OPR, iaitu kadar penanda asas SBR.

6. Apakah tanggungjawab saya?

- Di bawah pembayaran balik biasa (termasuk pinjaman di bawah Pembeli Rumah Kali Pertama), ansuran bulanan anda ialah RM_____.

- Jumlah pembayaran balik pada akhir _____ tahun ialah RM _____.

Penting: Ansuran bulanan dan jumlah pembayaran balik anda akan berubah jika SBR berubah.

- Di bawah Pembayaran 'Step-Up' (hanya untuk pinjaman di bawah Pembeli Rumah Kali Pertama):-

- Faedah bulanan yang anda perlu bayar untuk 5 tahun atau 60 bulan pertama (iaitu tempoh faedah perlu dibayar) daripada pengeluaran penuh Kemudahan Pinjaman Perumahan ialah faedah ke atas jumlah tersebut untuk kemudahan Pinjaman Perumahan yang dikeluarkan pada Kadar yang Ditetapkan.

- Ansuran bulanan anda ialah sebanyak RM _____ yang akan bermula selepas 5 tahun atau 60 bulan (iaitu tempoh faedah perlu dibayar) daripada pengeluaran penuh Kemudahan Pinjaman Perumahan.

- Jumlah pembayaran balik pada akhir _____ tahun ialah RM _____.

Penting: Untuk sebarang penyesuaian kepada SBR secara meningkat atau menurun, pihak Bank akan menyemak semula ansuran bulanan berdasarkan penyesuaian SBR untuk ansuran yang telah ditetapkan. Pihak Bank akan menyediakan segala butiran lengkap mengenai jumlah ansuran bulanan yang telah disemak semula sekurang-kurangnya tujuh (7) hari kalendar sebelum perubahan tarikh ansuran diubah berkuat kuasa.

Kadar	Kini: (SBR = [b] %)	Jika SBR naik [b + 1%]	Jika SBR naik [b + 2%]
Ansuran Bulanan (Di bawah pembayaran balik 'Step-Up', ansuran bulanan akan bermula selepas 5 tahun atau 60 bulan (iaitu tempoh faedah perlu dibayar) daripada pengeluaran penuh Kemudahan Pinjaman Perumahan)	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah faedah dikenakan sehingga akhir tahun _____	RM _____	RM _____	RM _____
Jumlah pembayaran balik sehingga akhir tahun _____	RM _____	RM _____	RM _____

➤ **Pinjaman di bawah pembayaran balik biasa bagi hartanah dalam pembinaan (termasuk pinjaman di bawah Pembeli Rumah Kali Pertama)**
 Anda perlu membayar faedah semasa tempoh pembinaan bagi hartanah yang sedang dibina. Faedah progresif dikira berdasarkan jumlah bayaran progresif yang telah dibayar kepada pemaju semasa tempoh pembinaan.

➤ **Pinjaman di bawah pembayaran balik 'Step-Up' bagi hartanah dalam pembinaan (hanya untuk Pembeli Rumah Kali Pertama)**
 Anda perlu membayar faedah untuk 5 tahun atau 60 bulan pertama daripada pengeluaran penuh Kemudahan Pinjaman Perumahan di mana anda perlu membayar kepada Bank faedah ke atas jumlah kemudahan Pinjaman Perumahan sedemikian yang dikeluarkan pada Kadar yang Ditetapkan.

Sila dimaklumkan bahawa jumlah ansuran yang perlu dibayar bermula dari tahun ke-6 dan jumlah faedah yang perlu dibayar pada akhir tempoh pinjaman di bawah pembayaran balik 'Step-up' adalah lebih tinggi daripada jumlah yang perlu dibayar di bawah skim pembayaran balik biasa.

7. Apakah caj lain yang perlu saya bayar?

(a) **Duti Setem**
 Seperti Akta Duti Setem 1949 (Semakan 1989).

(b) **Fi Pelepasan Pinjaman**
 Termasuk yuran untuk pendaftaran, gadaian & caj-caj lain yang berkenaan.

(c) **Penukaran Secara Automatik untuk Akaun Semasa FM Individu (FM-CA) kepada Akaun Semasa (CA)**
 Jika pinjaman FM anda berada di bawah akaun individual/bersama, apabila pinjaman FM anda telah diselesaikan sepenuhnya, akaun semasa individu jenis FM anda akan ditukarkan kepada Akaun Semasa secara automatik. Akaun Semasa adalah tertakluk kepada ATM fi tahunan sebanyak RM8.00. Sekiranya anda tidak ingin mengekalkan Akaun Semasa ini, sila ke cawangan kami yang terdekat untuk menutup Akaun Semasa ini.

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

Jika pembayaran faedah/ansuran tertunggak, kadar faedah ingkar seperti berikut akan dikenakan ke atas keseluruhan jumlah tunggakan dalam akaun anda:

Tahap Keingkar	Kadar Faedah Ingkar (Default Interest Rate)
30 hari lewat dan / atau 60 hari lewat	Kadar yang Ditetapkan (PR) + 0.50% setahun
90 hari lewat dan / atau penarikan balik pinjaman	PR + 1.00 % setahun

Tempoh pemantauan untuk 60 hari lewat / 90 hari lewat dan / atau penarikan balik pinjaman	Selepas semua tunggakan dijelaskan, kadar faedah akan ditukar ke PR + 0.50% setahun tertakluk kepada tempoh pemantauan selama 6 bulan dengan syarat tiada kejadian kemungkaran sepanjang tempoh tersebut, sebelum kami meminda kadar faedah kepada Kadar yang Ditetapkan.
---	---

Nota:

PR : Kadar yang Ditetapkan (kadar faedah semasa tambah penyebaran)

- Untuk PHL, jika pinjaman ditarik balik, faedah pada kadar **SBR + 2.50%** setahun akan dikenakan ke atas keseluruhan jumlah tertunggak.
- Hak penyelesaian: Kami berhak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang dikekalkan dengan pihak Bank terhadap sebarang baki tertunggak dalam akaun pinjaman ini dengan memberikan notis terlebih dahulu.
- Agensi Kutipan: Kami berhak untuk mendapatkan khidmat agensi luar bagi kutipan hutang.
- Hak untuk menjual pinjaman tak berbayar: Kami berhak untuk menjual pinjaman tak berbayar kepada pihak ketiga.
- Tindakan undang-undang akan diambil sekiranya tiada tindakan oleh anda selepas notis peringatan dikeluarkan. Harta anda mungkin akan disita dan segala kos berkenaan akan ditanggung oleh anda. Anda juga bertanggung jawab untuk menjelaskan sebarang baki pinjaman setelah harta anda dijual..
- Tindakan undang-undang yang diambil ke atas anda akan memberi kesan kepada penilaian kredit anda seterusnya menyebabkan kesukaran anda untuk mendapatkan pinjaman.

Untuk iHL:

- Penalti pembayaran lewat: **1% setahun** ke atas jumlah tertunggak

Untuk FM:

- Penalti pembayaran lewat: **1% setahun** ke atas jumlah tertunggak
- Faedah pada kadar **SBR + 7.32 % setahun** akan dikenakan ke atas jumlah penggunaan yang melebihi had dalam akaun semasa FM.

Untuk PHL:

- Penalti pembayaran lewat: **1% setahun** ke atas jumlah tertunggak
- **SBR + 2.50% setahun** ke atas keseluruhan jumlah tertunggak akan dikenakan untuk tunggakan selama sembilan puluh (90) hari.

9. Bagaimanakah jika saya menyelesaikan pinjaman sepenuhnya semasa tempoh 'lock-in'?

- Untuk pinjaman di bawah skim biasa:
 - Tempoh 'Lock in' / Tempoh ikatan: _____ tahun daripada Pengeluaran Pertama pinjaman.
 - Fi prabayaran: _____% ke atas jumlah pinjaman asal atau RM5,000/-, yang mana lebih tinggi.
- Untuk pinjaman di bawah pembayaran balik 'step-up' untuk Pembeli Rumah Kali Pertama:
 - Tempoh 'Lock-in' / Tempoh Ikatan: 5 tahun atau 60 bulan dari tarikh surat tawaran.
 - Fi prabayaran: % ke atas jumlah tertunggak.

10. Adakah saya perlu mendapatkan perlindungan insurans / takaful?

- Insurans Bertempoh Gadai Janji Berkurangan (MRTA) adalah tidak wajib. Walau bagaimanapun, anda dinasihatkan untuk mendapatkan MRTA untuk melindungi keluarga daripada kehilangan harta benda akibat keadaan yang tidak diduga.
- Insurans Kebakaran / Insurans Pemilikan Rumah atas harta benda yang dicagar kepada bank adalah wajib, anda diberikan pilihan sama ada memilih panel insurans dari pihak bank atau pengendali insurans yang lain.

11. Adakah saya boleh melantik firma guaman yang bukan daripada panel bank?

- Anda digalakkan untuk melantik firma guaman panel bank. Ini adalah untuk mengelakkan sebarang kelewatan dalam proses dokumentasi yang mungkin berlaku atas sebab ketidakpastian firma guaman dalam pengurusan dokumentasi bank yang sedia ada.
- Jika anda melantik firma guaman pilihan anda selain daripada panel bank, pelantikan firma guaman anda mestilah memenuhi syarat-syarat minimum yang ditetapkan oleh pihak bank dari semasa ke semasa.

12. Sekiranya tempoh pembiayaan melebihi umur persaraan, sumber pendapatan saya adalah:

- ☐ EPF / KWSP
- ☐ Simpanan / Simpanan Tetap / ASB
- ☐ Pendapatan daripada Sewaan
- ☐ Lain-lain: _____

13. Apakah yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan dalam butiran perhubungan saya?

- Adalah penting untuk anda menghubungi kami jika terdapat sebarang perubahan dalam butiran perhubungan anda bagi memastikan surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya dengan menghubungi UOB 121 Telefon Perbankan 24-jam kami.

14. Di manakah boleh saya dapatkan bantuan dan pertanyaan?

- If you have query or feedback and/or difficulties in making repayments, you may contact us at:-

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

Email : uobcustomerservice@uob.com.my

Address : Head of Department,
Contact Centre,
P O Box 11212,
50738 Kuala Lumpur

- Alternatively, if you have any difficulties in making repayments, please seek the services of Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), an agency established by Bank Negara to provide free services on money management, credit counseling and debt restructuring for individuals. You can contact AKPK at:
Address : Level 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur
Tel : 03-2616 7766
E-mail : enquiry@akpk.org.my
- If your query or feedback is not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK (strictly by appointment) at:
Address : 4th Floor, Podium AICB Building, No. 10, Jalan Dato'Onn, 50480 Kuala Lumpur.
Tel : 1-300-88-5465
Web form (eLink) : bnmlink.bnm.gov.my
Website : www.bnm.gov.my

15. Di manakah boleh saya dapatkan maklumat lanjut?

- Jika anda perlukan maklumat lanjut mengenai pinjaman perumahan, sila rujuk kepada buku banking info berjudul 'Pinjaman Perumahan', yang terdapat di semua cawangan kami dan di laman web www.uob.com.my.

16. Pakej pinjaman perumahan lain yang disediakan:

- Pinjaman Tetap (FL)
- Kemudahan Overdraf (OD)

NOTA PENTING:

Hartanah anda mungkin akan dirampas sekiranya anda GAGAL meneruskan pembayaran balik pinjaman anda.

Maklumat yang disediakan dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada 1 September 2025.

