

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah: ☐ Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini. Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.	CIMB Bank Berhad Flexi ("Kemudahan") Tarikh : _____		
1. Produk ini berkaitan apa? <table border="1" data-bbox="233 716 1489 1299"> <tr> <td data-bbox="233 716 659 1299"> ☐ HomeFlexi ☐ BizFlexi ☐ Flexi Vacant Land Financing </td> <td data-bbox="659 716 1489 1299"> Akaun Kemudahan ini adalah gabungan diantara akaun pinjaman dengan akaun semasa Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai jaminan. Bergantung kepada penilaian kredit anda, bank mungkin memerlukan penjamin untuk menjamin kewajipan anda. Kemudahan ini menawarkan fleksibiliti dalam bayaran terdahulu dan pengeluaran adalah tertakluk kepada caj perkhidmatan bulanan dan caj flexi bulanan. Bayaran balik akan dikreditkan terus ke dalam akaun Kemudahan anda untuk menyelesaikan sebarang tunggakan, bayaran ansuran bulanan dan lain-lain caj tertunggak dan kemudiannya digunakan untuk mengurangkan jumlah prinsipal Kemudahan. Ini akan menyebabkan penjimatan untuk anda kerana kurang faedah akan dikenakan ke atas Kemudahan. Faedah akan dikenakan pada baki debit dalam akaun Kemudahan anda. </td> </tr> </table>		☐ HomeFlexi ☐ BizFlexi ☐ Flexi Vacant Land Financing	Akaun Kemudahan ini adalah gabungan diantara akaun pinjaman dengan akaun semasa Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai jaminan. Bergantung kepada penilaian kredit anda, bank mungkin memerlukan penjamin untuk menjamin kewajipan anda. Kemudahan ini menawarkan fleksibiliti dalam bayaran terdahulu dan pengeluaran adalah tertakluk kepada caj perkhidmatan bulanan dan caj flexi bulanan. Bayaran balik akan dikreditkan terus ke dalam akaun Kemudahan anda untuk menyelesaikan sebarang tunggakan, bayaran ansuran bulanan dan lain-lain caj tertunggak dan kemudiannya digunakan untuk mengurangkan jumlah prinsipal Kemudahan. Ini akan menyebabkan penjimatan untuk anda kerana kurang faedah akan dikenakan ke atas Kemudahan. Faedah akan dikenakan pada baki debit dalam akaun Kemudahan anda.
☐ HomeFlexi ☐ BizFlexi ☐ Flexi Vacant Land Financing	Akaun Kemudahan ini adalah gabungan diantara akaun pinjaman dengan akaun semasa Kemudahan ini dikira berdasarkan kadar berubah dan anda menawarkan hartanah anda sebagai jaminan. Bergantung kepada penilaian kredit anda, bank mungkin memerlukan penjamin untuk menjamin kewajipan anda. Kemudahan ini menawarkan fleksibiliti dalam bayaran terdahulu dan pengeluaran adalah tertakluk kepada caj perkhidmatan bulanan dan caj flexi bulanan. Bayaran balik akan dikreditkan terus ke dalam akaun Kemudahan anda untuk menyelesaikan sebarang tunggakan, bayaran ansuran bulanan dan lain-lain caj tertunggak dan kemudiannya digunakan untuk mengurangkan jumlah prinsipal Kemudahan. Ini akan menyebabkan penjimatan untuk anda kerana kurang faedah akan dikenakan ke atas Kemudahan. Faedah akan dikenakan pada baki debit dalam akaun Kemudahan anda.		
2. Apa yang saya peroleh daripada produk ini? a) Jumlah amaun yang dipinjam : RM _____ b) Margin Pembiayaan : _____% c) Tempoh (Tahun) : _____ d) Kadar Faedah (Kadar Faedah Efektif) : KAS + _____% setahun = 2.75% + _____% setahun Nota: Kadar Asas Standard (KAS) semasa @2.75% setahun			

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah: ☐ Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini. Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.	CIMB Bank Berhad Flexi ("Kemudahan") Tarikh : _____
3. Apakah Kadar Asas Standard (KAS)? KAS yang kami tawarkan untuk produk ini adalah berdasarkan kadar penanda aras yang ditetapkan oleh Bank Negara Malaysia. Kadar penanda aras pada waktu ini adalah berdasarkan Kadar Dasar Semalaman (OPR), yang mana mencerminkan keputusan dasar monetari yang telah ditetapkan oleh Jawatankuasa Dasar Monetari Bank Negara Malaysia.	
4. Apakah senario yang mungkin mencetuskan perubahan pada KAS? KAS kami boleh naik atau turun akibat perubahan pada kadar penanda aras ie perubahan Kadar Dasar Semalaman (OPR).	
5. KAS tiga tahun terakhir Sila rujuk https://www.cimb.com.my/bm/personal/help-support/rates-charges/kadar-asas-kadar-pinjaman-asas-cimb.html untuk mendapatkan maklumat ini.	
6. Apakah kewajipan saya? Hari ini (KAS = 2.75% setahun) a) Ansuran bulanan : RM _____ b) Jumlah kos faedah pada akhir tahun : RM _____ c) Jumlah yang anda perlu bayar balik, termasuk amaun yang dipinjam pada akhir tahun : RM _____ Jika KAS naik 1.00% a) Ansuran bulanan : RM _____ b) Jumlah kos faedah pada akhir tahun : RM _____ c) Jumlah yang anda perlu bayar balik, termasuk amaun yang dipinjam pada akhir tahun : RM _____	

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah: ☐ Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini. Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.	CIMB Bank Berhad Flexi ("Kemudahan") Tarikh : _____
Jika KAS naik 2.00% a) Ansuran bulanan : RM _____ b) Jumlah kos faedah pada akhir tahun _____ : RM _____ c) Jumlah yang anda perlu bayar balik, termasuk amaun yang dipinjam pada akhir tahun _____ : RM _____ Nota: Jumlah ansuran bulanan dan amaun pembayaran balik anda mungkin berbeza jika KAS berubah. Anda perlu membayar faedah semasa tempoh pembinaan untuk hartanah yang sedang dibina. Faedah dikira seperti formula di bawah: Amaun yang dikeluarkan x kadar faedah semasa x bilangan hari yang terhutang/365 (atau 366 untuk tahun-tahun lompat).	
7. Apakah caj lain yang perlu saya bayar? <u>Duti Stem</u> Merujuk Akta Duti Stem 1949 (Semakan 1989). <u>Fi Guaman</u> Mengikut skala dalam Perintah Ganjaran Peguamcara (SRO). <u>Fi Pembayaran</u> Termasuk tetapi tidak terhad kepada fi pendaftaran, fi carian dan caj lain oleh pihak berkuasa dan/atau firma guaman masing-masing. <u>Fi Penilaian</u> Mengikut Jadual Ketujuh bagi skala fi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia. <u>Fi dan Caj Lain</u> <u>Caj Perkhidmatan Bulanan</u>	

LEMBARAN PENDEDAHAN PRODUK Sila Baca Lembaran Pendedahan Produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk mengambil produk di bawah: ☐ Sila tandakan mana-mana yang berkenaan dalam dokumen ini. Sila pastikan anda juga membaca dan memahami terma dan syarat dalam Surat Tawaran. Sila dapatkan penjelasan daripada CIMB Bank Berhad jika anda tidak memahami mana-mana bahagian dokumen ini atau terma am.	CIMB Bank Berhad Flexi ("Kemudahan") Tarikh : _____
Caj perkhidmatan bulanan sebanyak RM10.00 akan dicajkan kepada akaun Kemudahan anda pada pembayaran pertama Kemudahan sehingga kemudahan diselesaikan sepenuhnya. <u>Caj Fleksi Bulanan</u> Caj flexi sebanyak RM40.00 sebulan juga akan dicaj ke akaun Kemudahan anda pada hari terakhir bulan jika baki harian purata dalam akaun adalah kurang daripada 70% daripada prinsipal yang terhutang pada akhir bulan, berdasarkan formula di bawah: Kadar penggunaan Kemudahan (%) = $\frac{\text{Purata baki harian untuk bulan tersebut} \times 100\%}{\text{Prinsipal tertunggak yang terhutang}}$ Purata baki harian (RM) = $\frac{\text{Jumlah baki akaun Kemudahan harian}}{\text{Bilangan hari dalam bulan tersebut}}$ Untuk tujuan ini: 'Jumlah baki akaun Kemudahan harian' bermaksud jumlah agregat baki akaun Kemudahan akhir hari dalam sebulan tidak termasuk sebarang baki kredit dan Amaun Bayaran Terdahulu. 'Prinsipal tertunggak yang terhutang' bermaksud jumlah prinsipal yang tertunggak di bawah Kemudahan tolak Amaun Bayaran Terdahulu. <u>Fi Penyata Penebusan (HomeFlexi sahaja)</u> Fi sebanyak RM50.00 akan dicaj ke akaun Kemudahan anda setiap kali penyata penebusan dikeluarkan atas permintaan anda. <u>Fi Surat Pengesahan Pengeluaran Kumpulan Wang Simpanan Pekerja ("KWSP") (HomeFlexi sahaja)</u> Fi sebanyak RM20.00 akan dicaj ke akaun Kemudahan anda setiap kali surat pengesahan/penyata baki pinjaman perumahan anda yang ditujukan kepada KWSP dikeluarkan. Semua fi dan caj tidak boleh dibayar balik dan boleh dikemas kini oleh bank di laman webnya dari semasa ke semasa.	

8. Apakah yang terjadi sekiranya saya gagal memenuhi kewajipan?

- a) Kadar faedah atas Lebihan: KAS+7.35% setahun pada baki harian pada amaun yang melebihi had Kemudahan (yang akan berkurangan apabila prinsipal dibayar balik secara berperingkat). Bank akan memberi anda notis bertulis terlebih dahulu jika terdapat perubahan pada kadar faedah yang dikenakan ke atas lebihan.
- b) Sekiranya anda tidak membayar faedah bulanan (sebelum permulaan pembayaran ansuran bulanan) atau ansuran bulanan untuk tempoh 63 hari atau tempoh masa yang lain yang akan diberitahu oleh pihak Bank, Bank mungkin mengubah kadar faedah ke kadar faedah ingkar.
- c) Hak untuk membuat penolakan: Bank mempunyai hak untuk menolak sebarang baki kredit dalam akaun anda yang lain yang dikekalkan dengan kami terhadap sebarang baki yang belum dijelaskan dalam akaun Kemudahan setelah memberi anda notis awal tujuh (7) hari kalendar.
- d) Hak untuk menamatkan: Bank mempunyai hak untuk menolak atau menarik balik Kemudahan yang diberikan kepada anda jika terdapat perubahan pada kebolehpercayaan kredit anda dan/atau keupayaan anda untuk membayar Kemudahan dan/atau mematuhi kewajipan anda dalam mematuhi terma dan syarat yang telah dipersetujui.
- e) Tindakan undang-undang dan perampasan: Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda jika anda gagal menjawab notis peringatan. Hartanah anda mungkin dirampas, dan anda perlu menanggung semua kos penyitaan tersebut. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan sebarang kekurangan jika hartanah anda dijual pada harga yang lebih rendah berbanding semua jumlah tertunggak di bawah Kemudahan.
- f) Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda, menjadikannya lebih sukar atau mahal untuk anda memperoleh kredit.

9. Bagaimana jika saya menyelesaikan pinjaman dengan sepenuhnya semasa tempoh terkunci?

Anda boleh membuat penyelesaian penuh Kemudahan anda pada bila-bila masa tanpa dikenakan denda.

10. Adakah saya memerlukan perlindungan insurans/takaful?

a) Insurans Pengurangan Tempoh Gadai Janji Berkelompok ("**MRTA**") atau Insurans Tempoh Setara Gadai Janji Berkelompok ("**MLTA**") adalah pelan premium tunggal yang tidak mengambil bahagian yang memberikan perlindungan terhadap kematian dan hilang upaya menyeluruh dan kekal ("**HUMK**"). Ia adalah pilihan kepada anda untuk mengambil MRTA atau MLTA melainkan MRTA atau MLTA (yang berkenaan) diwajibkan kerana kriteria promosi tertentu (jika dinyatakan dalam surat tawaran Kemudahan).

Walau bagaimanapun, anda digalakkan untuk mengambil MRTA atau MLTA untuk melindungi keluarga anda daripada kehilangan hartanah akibat keadaan yang tidak diduga.

Perlindungan yang diberikan oleh MRTA atau MLTA (mana-mana berkenaan) akan berkuatkuasa apabila syarikat insurans menerima pembayaran premium penuh (termasuk apa-apa pemuatan atau lebihan kepada premium asal).

Jika Kemudahan tertakluk kepada kadar faedah berubah; dan anda membatalkan MRTA/MLTA anda, atau membenarkan MRTA/MLTA anda dibatalkan, Bank boleh meningkatkan kadar faedah ke atas Kemudahan sebanyak 0.10%.

b) Insurans kebakaran atau pemilik rumah diperlukan untuk melindungi hartanah daripada risiko kebakaran dan risiko lain yang dianggap perlu atau sesuai oleh bank

11. Apa yang perlu saya lakukan jika terdapat perubahan pada butiran perhubungan?

Penting untuk anda maklumkan kepada bank berkenaan apa-apa perubahan dalam butiran perhubungan untuk memastikan semua urusan surat-menyurat sampai kepada anda tepat pada masanya.

12. Di manakah boleh saya dapatkan bantuan dan tebus rugi?

Sekiranya anda mengalami kesulitan dalam membuat pembayaran balik, anda perlu menghubungi bank seawal mungkin untuk membincangkan alternatif pembayaran balik. Anda boleh menghubungi bank di:

CIMB Bank Berhad
Unit Resolusi Pelanggan(CRU)
Peti Surat 10338
Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur
50710 Wilayah Persekutuan

No Tel: +603 6204 7788
Emel: contactus@cimb.com

Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan sebarang perkhidmatan daripada Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK), sebuah agensi yang ditubuhkan oleh Bank Negara Malaysia untuk menyediakan perkhidmatan pengurusan kewangan, kaunseling kredit, pendidikan kewangan dan penstrukturan semula pinjaman secara percuma kepada individu. Anda boleh menghubungi AKPK di:

Tingkat 5 dan 6
Menara Bumiputra Commerce
Jalan Raja Laut
50350 Kuala Lumpur

No Tel: +603 2616 7766
Laman Web: www.akpk.org.my

Jika anda ingin membuat aduan mengenai produk atau perkhidmatan yang disediakan oleh bank, anda boleh menghubungi kami di:

CIMB Bank Berhad
Unit Resolusi Pelanggan (CRU)
Peti Surat 10338
Pejabat Pos Besar Kuala Lumpur
50710 Wilayah Persekutuan

No Tel: +603 6204 7788
Emel: contactus@cimb.com

Jika pertanyaan atau aduan yang dikendalikan oleh bank tidak memuaskan, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK di:

Block D, Bank Negara Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur

No Tel: 1-300-88-5465
No Faks: +603 2174 1515
Emel: bnmtelelink@bnm.gov.my

13. Di mana boleh saya dapatkan maklumat lanjut?

Home Flexi

Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan berkenaan pinjaman perumahan, sila rujuk buku kecil maklumat perbankan mengenai 'Pinjaman Perumahan' yang boleh didapati di semua cawangan dan laman web www.bankinginfo.com.my

Biz Flexi /Flexi Vacant Land

Jika anda mempunyai sebarang soalan, sila lawati mana-mana cawangan CIMB Bank di seluruh negara, atau hubungi bank di +603 6204 7788, atau emelkan ke: contactus@cimb.com

14. Pakej kemudahan lain yang disediakan

- a) HomeLoan
- b) HomeFlexi Smart
- c) Biz Loan
- d) Biz Flexi Smart
- e) Vacant Land Financing
- f) Vacant Land Flexi Smart

NOTA PENTING: HARTA ANDA MUNGKIN DIRAMPAS SEKIRANYA ANDA TIDAK MENEPATI PEMBAYARAN ANSURAN KEMUDAHAN ANDA.

Penafian : Lembaran Pendedahan Produk ini adalah untuk tujuan ilustrasi sahaja. Kami akan memberikan anda Lembaran Pendedahan Produk yang telah disesuaikan apabila menerima maklumat tambahan daripada anda.

Maklumat yang disediakan dalam lembaran pendedahan ini dikemas kini pada: 14-Jul-2025