

PRODUCT DISCLOSURE SHEET

Please read and understand this Product Disclosure Sheet before you decide to take out the AmBank "Home Loan" Facility. Be sure to also read and understand the terms in the Letter of Offer. You are hereby reminded to always seek and obtain your own independent legal advice. Kindly seek clarification from AmBank (M) Berhad if you do not understand any part of this document or the general terms stated herein.

Product: HOME LOAN Facility
(Fixed Rate)

Date :

1. What is this product about?

- i) This **Home Loan** is a financing facility for purchases of residential properties and calculated on fixed rate basis. You are offering your house as a security for this financing.
- ii) Highlight of this product :-
 - Option to make extra repayments to reduce loan interest.
 - Excess payments can be withdrawn in times of emergency.
 - **Optional:** You may opt to apply for AmBank Visa/CARz credit card (*for single applicant only*) subject to card credit approval terms and conditions.

2. What do I get from this product?

- i) Total amount borrowed: RM []
([] % of house price)
- ii) Loan Tenure: [] years

Loan tenure	10 years	15 years
Interest Rate	4.28%	4.58%

3. What are my obligations?

- i) Your monthly instalment is RM []
- ii) Total repayment amount at the end of [] years is RM[]

Note: For property under construction, progressive interest must be paid before actual instalment commence. It is calculated as below. The progressive interest to be paid by the borrower is dependent upon the amount disbursed by the Bank according to the billing received.

Progressive amount disbursed by Bank X $\frac{\text{current interest rate} \times \text{no. days}}{365}$ = Progressive interest to be paid for the said month

Note: For monthly installment, the interest is calculated based on daily interest as below

Daily principal balance X interest rate / 365 X number of days = Interest to be paid for the said month

4. What are the other charges do I have to pay?

- i) **Stamp Duties** - As per the Stamp Act 1949 (Revised 1989)
- ii) **Disbursement Fees** - Include fees for registration of charge and other related charges
- iii) **Professional Legal Fee** - Solicitors fees for preparation of financing agreement
- iv) **Valuation Fee** - Valuer fees for preparation of formal valuation report prior to first drawdown of the facility (applicable to completed property only)
- v) **Administrative Fee for Redrawal:** RM50.00 for each withdrawal.

Note: You will be given prior notice of at least twenty-one (21) calendar days in the event of any changes to the charges above.

5. What if I fail to fulfill my obligations?

- i) Late payment charges of 1% p.a. on the amount in arrears, causing the total outstanding to increase.
- ii) If the payment of your progress interest / monthly instalment is more than 2 months in arrears, with prior notice we may revise upwards the margin/interest rate prescribed in your Letter of Offer (currently, the Bank's maximum interest rate is 5.35% above Base Rate per annum), which will cause the total outstanding and your monthly payments to increase.
- iii) Your account will be reinstated to the contracted rate and existing instalment, upon amount in arrears or account falls below thirty one (31) calendar days past due, whichever is earlier.
- iv) With prior notice, we may set-off any credit balance in any of your account maintained with us against any outstanding balance in this financing account.
- v) Legal action will be taken if you fail to respond to reminder notices. Your property may be foreclosed, and you will have to bear all costs and expenses in relation to the foreclosure action. You are also responsible to settle any shortfall (if any) between the sale price of the property and the amount in arrears after your property is sold.
- vi) Legal action against you may affect your credit rating leading to credit being more difficult or expensive to you.

6. What if I fully settle the loan during lock-in period?

- i) Lock in period: 5 years (from the date of full disbursement)
- ii) Early termination fee: 2% on original loan amount shall be charged.

7. Do I need any insurance coverage?

- i) **Mortgage Reducing Term Assurance (MRTA)**, covers death or total and permanent disability. It can be financed by the Bank as part of this facility to help you settle your housing loan in the event something happens to you.
- ii) **Fire Insurance**, covers damages or destruction due to fire to any property charged to the Bank as collateral. This is a compulsory insurance to protect the property and help you cope with any costs of rebuilding or repairing the property in the event of a fire.

Note: The Bank may provide quotations to you for any compulsory insurance offered by the Bank's own panel of insurers. However you are free to use the service of other insurers.

8. What do I need to do if there are changes to my contact details?

It is important that you inform us of any change in your contact details to ensure that all correspondences reach you in a timely manner. For assistance you may:

- i) Contact AmBank Contact Centre at 03-2178 8888 or
- ii) Visit our nearest AmBank Branch

9. Where can I get assistance and redress?

(i)	(ii)	(iii)	(iv)
<p>If you have difficulties in making payments, you should contact us earliest possible to discuss payment alternatives. You may contact us at:</p> <div data-bbox="105 1501 430 1848" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>AmBank (M) Berhad</p><p>Retail Credit Management Ops Level 6, Tower 2, Wisma AmFirst, Jalan Stadium SS 7/15, 47301 Petaling Jaya, Selangor.</p><p>Tel: 03-2054 6688 Fax: 03-7452 1888</p></div>	<p>Alternatively, you may seek the services of <i>Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit</i> (AKPK), an agency established by Bank Negara Malaysia to provide free services on money management, credit counseling, financial education and debt restructuring for individuals. You may contact AKPK at:</p> <div data-bbox="479 1638 795 1858" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Level 5 and 6, Menara Bumiputra Commerce, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur Tel: 03-2616 7766 Email: enquiry@akpk.org.my</p></div>	<p>If you wish to complain on the products or services provided by us, you may contact us at:</p> <div data-bbox="852 1470 1128 1848" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>AmBank (M) Berhad Contact Centre – One Stop Resolution Level 18, Menara AmBank No. 8, Jalan Yap Kwan Seng 50450 Kuala Lumpur Tel: 03-2178 8888 Email: customercare@ambankgroup.com</p></div>	<p>If you have any queries or your complaint was not satisfactorily resolved by us, you may contact Bank Negara Malaysia LINK or TELELINK at:</p> <div data-bbox="1161 1501 1494 1795" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Block D, Bank Negara Malaysia Jalan Dato' Onn 50480 Kuala Lumpur Tel.: 1-300-88-5465 Fax: 03-2174 1515</p><p>Email: bnmtelelink@bnm.gov.my</p></div>

10. Where can I get further information?

- i) For further information, you may contact AmBank through the address given above or visit our website at www.ambankgroup.com or email to customercare@ambankgroup.com.
- ii) Should you require additional information about taking a housing loan, please refer to the *bankinginfo* booklet on “Housing Loan”, available at all our branches and the www.bankinginfo.com.my website.

11. Other available housing/property loan packages:

- i) Home Loan Facility (Variable Rate)
- ii) Home Link Facility
- iii) Property Loan Facility (Variable Rate)
- iv) Property Link Facility
- v) My First Home Scheme
- vi) BNM Affordable Home Scheme
- vii) Home Loan PR1MA (SPEF)
- viii) Overdraft (OD) Facility

IMPORTANT NOTE:

YOUR PROPERTY MAY BE FORECLOSED IF YOU DO NOT KEEP UP REPAYMENTS/PAYMENTS ON YOUR MORTGAGE FINANCING.

- i) The information provided in this disclosure sheet is valid as at 10 September 2021 until the next update. Kindly visit www.ambankgroup.com for the latest information.
- ii) Unless otherwise stated, all fees/ prices / charges/quotations indicated in this document are exclusive of any taxes where applicable and shall be additionally borne by the customer.

Disclaimer:

The actual amount of financing to be provided by AmBank is dependent upon your credit evaluation by AmBank. The transmission of this Product Disclosure Sheet to you does not create any obligation by AmBank to grant you any facilities.

I/We (NRIC No.) duly acknowledge that the key contract terms and my/our financial obligations under this financial product had been adequately explained to me by AmBank (M) Berhad’s authorised representative.

.....
Date:

AmBank (M) Berhad 196901000166 (8515 – D)
A member of the AmBank Group

HELAIAN PENDEDAHAN PRODUK

Sila baca dan memahami helaiian pendedahan produk ini sebelum anda membuat keputusan untuk memilih Kemudahan “Home Loan” AmBank. Pastikan anda turut membaca dan memahami segala terma yang terdapat di dalam Surat Tawaran. Anda dengan ini diingatkan supaya sentiasa memperolehi dan mendapatkan nasihat undang-undang anda sendiri. Sila dapatkan penjelasan daripada pihak AmBank (M) Berhad sekiranya anda tidak memahami mana-mana bahagian atau terma am yang dinyatakan di dalam dokumen ini.

Produk: Kemudahan “HOME LOAN”
(Kadar Tetap)

Tarikh :

1. Apakah produk ini?

- Produk “Home Loan” ini ialah kemudahan pembiayaan untuk memiliki hartanah kediaman yang dikira berdasarkan kadar tetap. Selain itu rumah anda akan dijadikan cagaran bagi pembiayaan ini.
- Kelebihan produk ini :
 - Pilihan untuk membuat bayaran ansuran tambahan bagi mengurangkan faedah pembiayaan.
 - Lebih bayaran boleh dikeluarkan pada masa-masa kecemasan.
 - Pilihan:** Tertakluk pada terma dan syarat kelulusan kad kredit, anda boleh memilih untuk memohon Kad Kredit AmBank Visa/CARz (untuk peminjam perseorangan sahaja).

2. Apakah yang akan saya perolehi daripada produk ini?

- Amaun pinjaman: RM[]% daripada harga rumah
- Tempoh pinjaman: [] tahun

Tempoh Pinjaman	10 tahun	15 tahun
Kadar Faedah	4.28%	4.58%

3. Apakah tanggungan saya?

- Bayaran ansuran bulanan ialah RM []
- Jumlah bayaran balik bagi tempoh [] tahun ialah RM []

Nota: Bagi hartanah yang masih dalam fasa pembinaan, peminjam perlu membayar faedah progresif bulanan sebelum mula membayar ansuran bulanan. Cara pengiraan faedah progresif adalah seperti di bawah. Faedah progresif dikira berdasarkan amaun terkumpul yang telah dikeluarkan oleh pihak Bank.

Amaun progresif yang dikeluarkan oleh Bank X [kadar faedah semasa X bil. hari] = faedah progresif yang perlu dibayar bagi bulan tersebut

Nota: Cara pengiraan ansuran bulanan adalah seperti dibawah berdasarkan kadar faedah berubah.

Baki pokok semasa X kadar faedah semasa / 365 X bil. hari = kadar faedah yang perlu dibayar bagi bulan tersebut

4. Apakah yuran dan caj lain yang perlu dibayar?

- Setem Duti** - Seperti yang ditetapkan dalam Akta Setem 1949 (Semakan semula 1989)
- Yuran Pengeluaran** - Termasuk yuran pendaftaran cagaran dan lain-lain caj yang dikenakan
- Yuran Guaman Profesional** - Yuran profesional bagi menyediakan perjanjian pinjaman
- Yuran Penilaian Hartanah** - Yuran profesional bagi menyediakan laporan rasmi hartanah sebelum pengeluaran pertama kemudahan (Digunapakai untuk hartanah yang disiap bina sahaja)
- Yuran Pentadbiran untuk Pengunduran Semula:** RM50.00 untuk setiap pengeluaran

Nota: Anda akan diberikan notis terlebih dahulu sekurang-kurangnya dua puluh satu (21) hari kalendar sekiranya berlaku apa-apa perubahan kepada caj di atas.

5. Bagaimana sekiranya saya gagal memenuhi obligasi saya?

- Caj pembayaran lewat sebanyak 1% setahun ke atas amaun yang tertunggak, menyebabkan jumlah yang masih terhutang meningkat.
- Sekiranya anda mempunyai tunggakan bayaran faedah progresif / ansuran bulanan lebih daripada dua (2) bulan, dengan

notis, kami berhak menyemak semula dan menaikkan margin / kadar faedah yang ditetapkan dalam Surat Tawaran anda (pada masa ini, kadar faedah maksimum Bank ialah 5.35% melebihi Kadar Asas setahun), yang mana ia akan menyebabkan jumlah yang masih terhutang dan bayaran bulanan anda meningkat.

- iii) Akaun anda akan dikembalikan semula kepada kadar yang dikontrakkan dan ansuran bulanan yang sedia ada, apabila amaun yang tertunggak atau akaun berada kurang daripada tiga puluh satu (31) hari kalendar yang belum dibayar, mana yang terdahulu.
- iv) Dengan notis terlebih dahulu, kami akan menolak selesai apa-apa baki kredit dalam mana-mana akaun anda dengan kami untuk apa-apa baki yang terhutang dalam akaun pembiayaan ini.
- v) Tindakan undang-undang akan diambil terhadap anda jika anda gagal memberikan maklum balas terhadap notis peringatan. Harta anda boleh dihalang tebus dan anda perlu menanggung semua kos dan perbelanjaan berhubung dengan tindakan halang tebus. Anda juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan apa-apa kekurangan (jika ada) diantara harga jualan hartanah dan amaun tertunggak setelah harta anda dijual
- vi) Tindakan undang-undang terhadap anda boleh menjejaskan penarafan kredit anda dan menyebabkan kredit bertambah sukar atau mahal untuk anda.

6. Bagaimana sekiranya saya menyelesaikan pinjaman sebelum tempoh terkunci matang?

- i) Tempoh terkunci: 5 tahun (bermula dari tarikh pengeluaran penuh)
- ii) Yuran penamatan awal: 2% dari amaun asal pinjaman akan dikenakan

7. Adakah saya memerlukan perlindungan insurans?

- i) Insurans Penyusutan Gadai Janji (MRTA), memberi perlindungan hayat dari segi kematian dan hilang upaya kekal dan keseluruhan. Ia boleh dibiayai oleh pihak Bank sebagai sebahagian daripada Pinjaman Perumahan ini untuk membantu anda menjelaskan pinjaman anda sekiranya berlakunya sebarang kejadian yang tidak diingini.
- ii) Insurans Kebakaran, memberi perlindungan kerosakan dan kemusnahan disebabkan kebakaran ke atas hartanah yang dicagarkan kepada Bank. Ia merupakan insurans wajib untuk membantu anda dalam menghadapi kos pembinaan atau pembaikan hartanah sekiranya berlakunya kebakaran.

Nota: Pihak Bank boleh memberi sebutharga untuk sebarang insurans perlindungan wajib yang ditawarkan oleh panel insurans pihak Bank. Walaubagaimanapun, anda juga bebas memilih perkhidmatan insurans dari syarikat insurans yang lain.

8. Apakah yang perlu saya lakukan sekiranya berlaku perubahan pada butiran hubungan saya?

Penting untuk anda memaklumkan kepada Bank sekiranya berlaku sebarang perubahan pada butiran hubungan supaya segala maklumat terkini dapat disalurkan dengan efektif. Untuk bantuan, sila hubungi:

- i) Hubungi Pusat Panggilan AmBank melalui 03-2178 8888 atau
- ii) Kunjungi Cawangan AmBank terdekat kami

9. Dimana boleh saya dapatkan khidmat nasihat dan bantuan?

(i) Jika anda mengalami kesulitan dalam membuat pembayaran balik, sila hubungi kami pada kadar segera bagi membincangkan alternatif bayaran balik. Kami boleh dihubungi melalui: -

AmBank (M) Berhad
Retail Credit
Management Ops
Level 6, Tower 2, Wisma
AmFirst, Jalan Stadium
SS 7/15, 47301 Petaling
Jaya, Selangor.
Tel: 03-2054 6688
Fax: 03-7452 1888

(ii) Sebagai alternatif, anda boleh mendapatkan khidmat dari 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 bagi individu. AKPK boleh dihubungi melalui :

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

(iii) Jika anda berhasrat untuk membuat aduan mengenai produk dan perkhidmatan yang ditawarkan oleh kami, sila hubungi:

AmBank (M) Berhad
Contact Centre – One Stop
Resolution
Level 18, Menara AmBank
No. 8, Jalan Yap Kwan
Seng
50450 Kuala Lumpur
Tel.: 03-2178 8888
Emel:
customer@ambankgro
up.com

(iv) Jika anda mempunyai sebarang pertanyaan atau aduan anda tidak diselesaikan dengan memuaskan oleh kami, anda boleh menghubungi Bank Negara Malaysia LINK atau TELELINK melalui:

Block D, Bank Negara
Malaysia
Jalan Dato' Onn
50480 Kuala Lumpur
Tel.: 1-300-88-5465
Faks: 03-2174 1515
Emel:
bnmtelelink@bnm.gov.my

10. Di manakah saya boleh mendapatkan maklumat lanjut?

- i) Untuk maklumat lanjut, anda boleh menghubungi AmBank melalui alamat yang diberi di atas atau melayari laman sesawang kami di www.ambankgroup.com atau menghantar emel kepada customercare@ambankgroup.com
- ii) Sekiranya anda memerlukan maklumat tambahan mengenai pinjaman perumahan, sila rujuk buku *bankinginfo* bertajuk "Pinjaman Perumahan" yang terdapat di semua cawangan kami atau lawati laman sesawang di www.bankinginfo.com.my

11. Lain-lain pakej pinjaman hartanah yang disediakan :

- i) Kemudahan "Home Loan" (Kadar Berubah)
- ii) Kemudahan "HomeLink"
- iii) Kemudahan "Property Loan" (Kadar Berubah)
- iv) Kemudahan "Property Link"
- v) Skim Rumah Pertamaku
- vi) Kemudahan "Skim Rumah Mampu Milik BNM"
- vii) Kemudahan "Home Loan PR1MA (SPEF)"
- viii) Kemudahan Overdraf (OD)

NOTA PENTING:

HARTANAH ANDA AKAN DILELONG SEKIRANYA JADUAL PEMBAYARAN BALIK/PEMBAYARAN TIDAK DIPATUHI.

- i) Maklumat yang disediakan dalam helaian pendedahan ini adalah sah pada 10 September 2021 sehingga kemas kini seterusnya. Sila layari www.ambankgroup.com untuk maklumat terkini.
- ii) Melainkan dinyatakan sebaliknya, semua yuran / harga / caj / sebut harga yang dinyatakan dalam dokumen ini adalah tidak termasuk mana-mana cukai yang berkenaan dan akan ditanggung oleh pelanggan.

Penafian:

Amaun pembiayaan sebenar yang akan diberi oleh AmBank adalah bergantung pada penilaian kredit anda oleh AmBank. Penyampaian Helaian Pendedahan Produk ini kepada anda tidak mewujudkan sebarang kewajipan oleh AmBank untuk memberi anda apa-apa kemudahan.

Saya/kami (No. Kad Pengenalan) dengan sewajarnya mengakui bahawa terma kontrak utama dan kewajipan kewangan saya/kami di bawah produk kewangan ini telah dijelaskan dengan jelas kepada saya oleh wakil yang diberi kuasa oleh AmBank (M) Berhad.

.....
Tarikh:

AmBank (M) Berhad 196901000166 (8515 – D)
A member of the AmBank Group